LAND USE AND THE RURAL ENVIRONMENT

A DISCUSSION PAPER ...

THE COMMISSION ON LAND USE AND THE RURAL ENVIRONMENT

July 1992

CONTENTS

INTRODUCTION 1

SETTLEMENT ISSUES 5

Urban Sprawl And Ribbon Development 5
Location Of Commercial And Industrial Activities 8

RESOURCE ISSUES 11

Protecting Our Agricultural Lands 12
Getting Access To Our Coasts and Shorelines 14
Protecting Our Groundwater Supplies 16
Managing And Protecting Our Watersheds 18
Protecting Our Parks And Recreation Areas 20
Multiple Use Of Crown Land 22
Gravel Pits, Quarries And Asphalt Plants 24
Mineral Development 26
Forestry On Private Land 28

NATURAL ENVIRONMENT ISSUES 31

Protecting Our Coasts And Shorelines 32
Protecting Our Natural And Sensitive Areas 34
Protecting Our Air Quality 35
Protecting Our Flood Plains 36
Managing Our Garbage And Sewage 38

RURAL PLANNING PROCESS AND STRUCTURE 41

Rural Planning Process And Structure 43
Tools For Regional Service Delivery 48
Building And Development Approval 50
Financial Incentives To Encourage Or Discourage Development 52

92-07747/

INTRODUCTION

OUR QUALITY OF LIFE

In New Brunswick we enjoy a **quality of life** that is second to none — a **natural environment** of stately forests, peaceful farm valleys, rugged maritime coasts, warm pleasant beaches and scenic rivers with world-acclaimed fishing; **abundant natural resources** for farming, fishing, forestry and mining; safe, inviting, **neighbourly urban and rural communities**.

PRESSURE AND CHALLENGES

We value our past and our strong ties to the land but **our resources are limited**. **Significant pressures** on our resources and our natural environment threaten our quality of life especially **in our rural areas**. New Brunswick's rural population has increased from 45 % in 1971 to over 52 % in 1991. New Brunswick now has the highest and fastest growing rural, non-farm population in Canada. Rural includes over 40 % of the population that live outside cities, towns and villages as well as some of the population residing within municipalities.

This **rapid growth** in rural areas has been mainly residential although there has also been significant industrial and commercial growth. Unplanned growth results in **conflicts** with traditional rural activities such as farming and forestry. It **poses threats** to our environment by contaminating streams and wells with sewage from homes as well as industrial and commercial pollutants. Sprawling settlement infringes on our fragile coastal shorelines, threatening natural and sensitive areas of our Province. Urban sprawl and ribbon development along our roads results in added costs to provide community services like fire, police and ambulance, and utilities such as water, sewage and power. Unplanned rural development affects all New Brunswickers in one way or another.

A BETTER TOMORROW

We still have time to prevent these problems from further damaging our environment and our quality of life. **Ideally in the future, all land uses and activities could co-exist in harmony with each other without damaging the natural environment**. Passing on to future generations a resource base and environment that is in better condition than today is the ultimate goal.

A NEW APPROACH

To realize our vision, **we must change the way we develop rural areas**. We must develop policies that **encourage compatible development and environmental protection** and **respect the right of rural residents and land owners to the reasonable use of their land**.

New Brunswick faces a dilemma. Residents often demand protection through land-use planning when a new development appears to threaten the local area. On the other hand, land owners strongly believe they can do what they want with their land. **All New Brunswickers** need better information and awareness of rural area development issues and the options we have available.

THE COMMISSION'S GOAL

The **Commission on Land Use and the Rural Environment** was established to fully explore these issues and **to recommend policies to protect and enhance the quality of our rural environment while fostering sustainable economic development and responsible uses of our natural resources**. Before developing these policies, we need to hear the

views and ideas of everybody concerned — rural and urban residents, resource groups, development groups and government agencies.

This document **presents you with issues about land use and the rural environment. We'd like you to discuss these issues and offer us your suggestions for improvement**.

Most of the conflicts in rural areas come from unplanned settlement (urban sprawl and ribbon development) infringing on traditional resource uses and creating negative effects upon the natural environment. These conflicts also occur because we lack a structure and process for rural planning. Therefore, issues in this document are grouped around four general headings — **Settlement Issues, Resource Issues, Natural Environment Issues and Planning Structure and Process Issues**, which we see as one of the ways to resolve conflicts among the other three key issues.

HERE ARE THE ISSUES WE FACE

SETTLEMENT

- *Urban sprawl and ribbon development*
- *Location of commercial and industrial activities*

RESOURCES

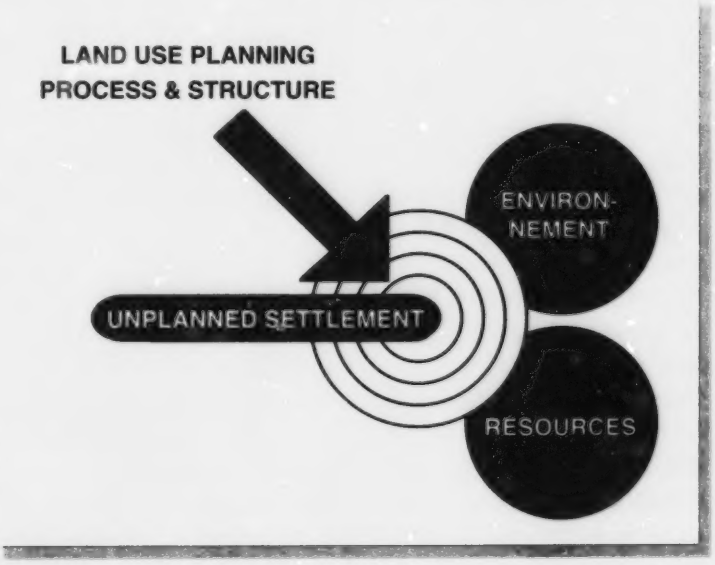
- *Protecting our agricultural lands*
- *Getting access to our shorelines*
- *Protecting our groundwater supplies*
- *Managing and protecting our watersheds*
- *Protecting our parks and recreation areas*
- *Multiple use of Crown land*
- *Gravel pits, quarries and asphalt plants*
- *Mineral development*
- *Forestry on private land*

NATURAL ENVIRONMENT

- *Protecting our coasts and shorelines*
- *Protecting our natural and sensitive areas*
- *Protecting our air quality*
- *Protecting our flood plains*
- *Managing our garbage and sewage*

RURAL PLANNING PROCESS AND STRUCTURE

- *Present planning structure and process*
- *Tools for regional service delivery*
- *Building and development approval*
- *Financial incentives to encourage or discourage development*



Our planning process needs your input to help us deal with the strain on the environment and resources caused by unplanned settlement (urban sprawl and ribbon development).

WE NEED YOUR HELP

In each general section of this document, a specific issue is identified, the concerns regarding it are presented and some possible suggestions for improvement are listed. **We would like to know how you feel about these issues and hear your suggestions.**

The Commission plans to hold **two rounds of public meetings** in each region of the Province. The first round, in September, will be discussions with representatives of key groups in each region. Public meetings will follow in October. In each location we plan to hold an afternoon and evening session. The afternoon session will be an open house where you can drop in to discuss the issues with the Commissioners informally. In the evening, we will hear your prepared presentations. Meeting locations will be announced through provincial newspapers, radio and TV stations. The Commissioners will also be available during the summer and fall for informal meetings with local groups.

IMPORTANT QUESTIONS WE HOPE TO ANSWER

1. *How can we accommodate the interests of various groups and reduce conflicts in rural areas, i.e. forestry, agriculture, fisheries, aquaculture, quarries, mining, residential areas, junk yards, recreation, water supplies, etc.?*

2. *Our natural resources play an important role in our economy. When considering the use of our land, how can we ensure that future generations will also benefit from the wealth?*

3. *What can we do to give rural residents a more effective voice in provincial and municipal government decisions which directly affect them?*

4. *Increasing and unplanned growth of rural areas has bad effects on cities, towns and villages and on the rural environment. How can New Brunswickers better manage this push towards rural areas?*

HOW YOU CAN GET INVOLVED

There are several ways in which you or your group can participate in this consultation process.

- **read** about and **discuss** the issues;
- send a **written brief** on all issues or some specific concerns;
- **go to** afternoon meetings in your region to **discuss your concerns informally**; if you can't attend the meeting in your area, please mail us your comments.
- **go to** evening meetings and make a prepared **presentation**.

If you or your group decide to make an oral presentation, **please notify the Commission before August 20, 1992** so we can include you in the schedule.

Write or Fax:

THE COMMISSION ON LAND USE AND THE RURAL ENVIRONMENT
736 "A" King Street
Fredericton, N. B.
E3B 1G2

Telephone: (506) 457-7858
FAX: (506) 453-7137
Attention: Frank Flanagan, Executive Director

WHO ARE YOUR COMMISSIONERS?

Henry G. Irwin
Co-Chairperson

Henry Irwin is a native of St. Andrews and currently resides in Fredericton. He is a veteran of the Second World War, former member of the Legislative Assembly, and Minister of Education. He also served as Director of the Emergency Measures Organization, chairman of the Municipal Capital Borrowing Board, Deputy Minister of Municipal Affairs, a private sector consultant, and Chief Electoral Officer for the province.

Lise Ouellette
Co-Chairperson

Lise Ouellette is a resident of Riceville, Madawaska County, and a social scientist with a long list of contributions to the agri-food industry and community service organizations. She is a graduate of l'Université de Moncton and l'Université de Montreal. She is currently Director-General of the Eastern Canada Soil and Water Conservation Centre and was previously Director General of the Fédération des agriculteurs et agricultrices francophones du Nouveau-Brunswick.

Charles Gallagher
Commissioner

Charles Gallagher is a long-time resident of Centreville, with an extensive farming background. He is a graduate of Centreville High School, the Nova Scotia Agricultural College, Macdonald College and McGill University. He was elected to the Legislative Assembly four times, and served in turn as Minister of Education, Minister of Health, and Speaker of the New Brunswick Legislative Assembly.

Suzanne Arseneau Tremblay
Commissioner

Suzanne Arseneau-Tremblay is a resident of Bathurst and a private nursing consultant. She is a graduate of l'Université de Moncton, and has devoted many hours to community service organizations, including the Canadian Association for the Mentally Retarded, the New Brunswick Extra-Mural Hospital and the New Brunswick Hospital Association. She also serves as spokesperson for small and medium business to the Nepisiguit Economic Conference.

Hollis Steeves
Commissioner

Hollis Steeves, a resident of Salisbury, was a dairy farmer for the past 20 years. He served in the Canadian Armed Forces for twelve years and graduated from the Ontario Police College, serving with the Ontario Police Force for six years. Mr. Steeves is a former member of the Legislative Assembly for the riding of Petitcodiac.

SETTLEMENT ISSUES

In New Brunswick, more and more people have decided they like the benefits that country living offers: more space, peace and quiet, lower taxes etc. But this drift to the country has created conflicts in rural New Brunswick:

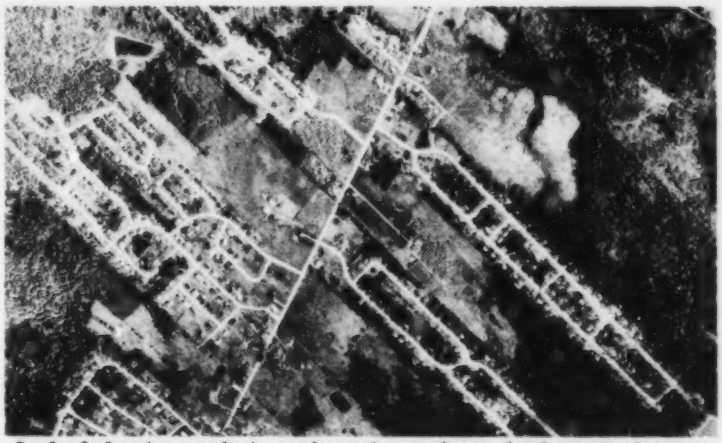
- **The movement of city people to country areas has mainly been unplanned, unregulated and unserviced**. This gives rise to ...
- conflicts between country dwellers and people working the land or the forests to earn a living, and
- stresses and problems for the environment.

All of the issues which follow will branch off the central theme of **rural settlement** and will be grouped around **resource issues** and **environmental issues**. The conflicts between uses and the means of resolving those conflicts, will be grouped around the issues that relate to the **structure and process of planning**.

What problems occur when new types of settlements outside our cities are not planned? It's called **urban sprawl and ribbon development**, grouping homes, new industry and businesses without planning how these areas should best be developed.

URBAN SPRAWL AND RIBBON DEVELOPMENT

WHAT IS URBAN SPRAWL AND RIBBON DEVELOPMENT?



Lack of planning results in costly services and over development of sewage facilities. Here, seven lagoons contribute effluent to a nearby brook.

Urban sprawl is unplanned growth of homes, industries and businesses just past city, town and village limits. Urban sprawl is taking place in New Brunswick because more city people want a "rural lifestyle". Lots are larger and there are more open spaces. It's less expensive to buy and develop land. Add to that lower taxes and fewer planning regulations and you have an appealing mix where the level of service is high compared to the cost.

Ribbon developments are expensive to service, prevent access to adjoining land and create conflicts between local traffic and through traffic.

Ribbon development occurs when homes, industries or businesses are built in an unplanned way alongside our highways. Ribbon development is spread out. Environmental problems are not as severe as those caused by urban sprawl. But it is more expensive to provide or extend services and utilities to these "ribbons."

WHO LIVES WHERE?

The benefits of the rural lifestyle have attracted many New Brunswickers to live outside our cities, towns and villages:

- **about 40% of all New Brunswickers live in what's called non-incorporated areas** (outside cities, towns and villages)
- less than 8% of New Brunswickers earn their living directly from working the land or the forests (resources)
- less than 2% of New Brunswickers live on farms.

WHY IS THIS A CONCERN?

Urban sprawl and ribbon development create problems for our cities, towns and villages as well as rural N.B.:

- **Conflicts when new homes, industries and businesses are built in areas used by people who have long lived there, earning their living from farming, forestry, mining and fishing.** (These conflicts also lead to concerns found in Section B, **Resource issues**, Page 11.)
- **Threats to the environment from new development**: to water, air, natural beauty and sensitive areas. (These threats also lead to concerns in Section C, **Environmental issues**, Page 31.)
- **Many provincial policies (or lack of them) encourage sprawl and this results in high costs for New Brunswick taxpayers**:
  - *road maintenance and repairs*
  - *fire protection*
  - *sidewalks*
  - *police protection*
  - *street lights*
  - *ambulance service*
  - *power and telephone service*
  - *school bussing*

  (These problems also lead to concerns in Section D, **Structure and Process issues**, Page 41.)
- **Urban sprawl results in lower population growth and higher tax rates in municipalities.** Municipalities must also pay more to provide recreational and community facilities (swimming pools, hockey rinks etc.) used by rural residents who do not contribute to the costs to build, operate or maintain those facilities. The municipality may have to pay higher costs to extend water and sewer services to rural areas if annexation were to occur.
- **Conflicts between through traffic and local traffic** result in:
  - *inconvenience*
  - *safety concerns*
  - *higher costs to the user and the taxpayer.*

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- **Better land use planning in all non-incorporated areas** to:
  - *reduce conflicts between land uses*
  - *reduce traffic conflicts*
  - *protect resources or environmentally-sensitive lands.*

  (See sections dealing with resource and environmental issues.)
- **Work together locally to resolve conflicts** through:
  - *more public information and education*
  - *better local representation. This would permit*

local people to participate in decisions which directly affect them. (See section on Structure and Process issues.)

- **Review and modify existing provincial government policies** and practices which directly or indirectly **encourage urban sprawl** by subsidizing the cost of development. These revisions could include:

  - *limiting grants to industries located outside municipal industrial parks*
  - *stop providing free culverts for private driveways along provincial highways*
  - *stop maintaining private roads*
  - *raise building permit and subdivision application fees to a reasonable level*
  - *reviewing current rural tax policies. (See section on Structure and Process issues.)*

- **Combine planning for fringe areas outside cities, towns and villages with the planning inside municipalities.** This could include any of the following alternatives:

  - *consider expanding the District Planning Commission structure*
  - *adopting more restrictive development policies for areas lying near the boundaries of a municipality (i.e. requiring communal water and sewer systems)*
  - *annexing built-up areas bordering municipal boundaries. (See section on Structure and Process issues.)*

- **To deal with concerns related to ribbon development**, the following could be considered:

  - ***Increase lot sizes** for individual houses not connected to a common water and sewage system, providing space for individual water and sewage treatment and a larger buffer between residences and other land users such as farmers.*
  - ***Consider the concept of clustering homes** on smaller lots with a common sewage disposal system, retaining large areas of open space around them.*

- **Municipalities could consider other options including:**

  - *consulting with residents in areas bordering municipalities to work out acceptable **cost-sharing** arrangements for the use of facilities in municipalities*
  - *consider **incentives** to promote development within municipalities such as:*
  - *subsidizing lot prices*
  - *providing some services at municipal expense.*

YOUR SUGGESTIONS:

LOCATION OF COMMERCIAL AND INDUSTRIAL ACTIVITIES

Well-planned industrial areas cluster industrial/commercial developments together resulting in fewer conflicts, more economical servicing and better environmental protection.

Unplanned commercial development mixed in with residential areas can cause environmental and traffic problems as well as land use conflicts.

WHAT'S HAPPENING NOW?

Industry and business is essential to the economy of New Brunswick but there are **few provincial policies or strategies** to manage where they should be located. The result? **Conflicts** between homeowners and businesses/industry owners; limitations on future business expansion; environmental contamination such as noise, smoke, dust and odours; safety from truck traffic; air, water and soil pollution caused by inadequate water and sewer systems. Sometimes, residents build next to existing businesses or industries and then complain about negative impacts. There are no policies to prevent this from happening either.

WHY IS THIS A CONCERN?

Rural New Brunswick needs small-scale business activity and rural New Brunswickers need to have a say. Today, there is no way rural residents can voice an opinion about whether a particular business or industry should move into their area, or how that business might be changed to make it acceptable to homeowners.

More industries and businesses moving to rural areas means smaller growth and higher taxes in neighbouring cities,towns and villages. Naturally, business and industry owners would rather locate in a rural area with fewer restrictions or controls, lower land costs and lower taxation.

Rural junk yards and salvage operations cause problems—noise, appearance—which makes residential development and tourist routes unattractive. They can also contaminate surface or groundwater from chemicals (gas, oil, acids, etc.). Even though junk yards are licensed and regulated under the Salvage Dealers Licensing Act , and must be fenced, they can be located in almost any rural area.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- Consider developing a Provincial policy with **general guidelines for locating future businesses and industries outsidecities, towns and villages (non-incorporated areas)**. To do this, consider how nearby lands will be used, soil and groundwater, environmental protection, appearance, traffic and access, and water and sewer constraints.

- When the government **selects sites** for industrial parks or **considers grants or financial assistance** to industries, it could ensure that:

  - ***the location of industrial parks is based on a***

thorough review of the region *which considers labour supply, markets, transportation networks, availability of adequate water, sewage disposal and major utilities; and*

- *grants or assistance only be given to* ***individual industries*** *which locate* ***in a recognized industrial park and meet the Provincial guidelines****.*

- **The Province could remove the incentive for commercial/industrial uses to locate outside of cities, towns and villages** by making the tax rate similar inside and outside municipal boundaries.

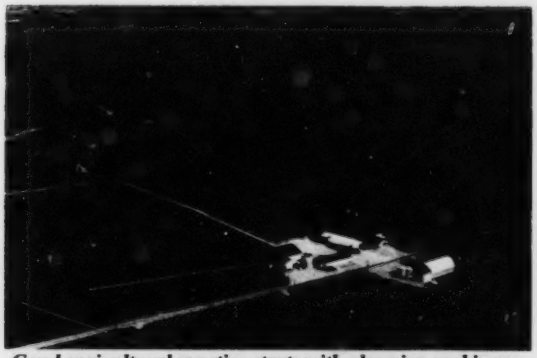
- **The Province could require that junk yards and salvage operations locate in industrial parks or isolated areas away from people's homes**, and meet all the suggestions noted above.

YOUR SUGGESTIONS:

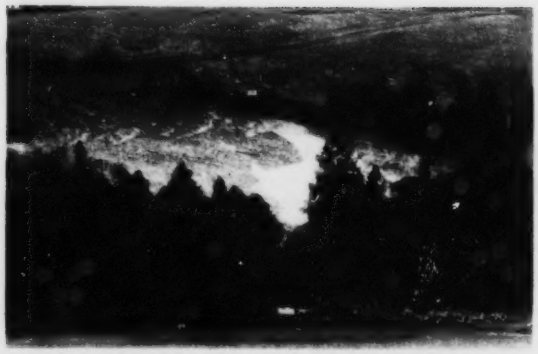
RESOURCE ISSUES

The issues discussed in this section relate to the use and protection of agricultural land, forests, minerals, gravel and sand for building, water supplies and recreational areas such as shorelines and parklands. Historically, one of the major weaknesses in planning for *rural* areas is that *urban* planning methods have often been used. **As a result, planning, management and protection of our resources has been neglected**. Here, we present concerns and suggestions to deal with the conflicts associated with planning, developing, managing and protecting our natural resources.

PROTECTING OUR AGRICULTURAL LANDS



Good agricultural practice starts with planning and incorporates contour ploughing for erosion control, and buffer areas to prevent conflicts with non-farm neighbours.



Poor agricultural practices result in erosion and loss of top soil where water crosses fields and carries pollutants into nearby streams and ditches.

WHY IS THIS A CONCERN?

Agriculture is important to the economy of New Brunswick. There are approximately 2,000 commercial farms with a land base of one million acres (400,000 acres under crops) and employing some 7,000 people. Agriculture also supports many other farm-related businesses.

Farming has changed in recent years leading to more intensive and efficient use of land. This has resulted in fewer farms and less acreage and farm population. Statistics Canada (1986) reports that 50.6% of all New Brunswickers live in rural areas and 1.7% live on farms. About 96.6% of all rural residents do not live on farms. **Protecting existing agricultural land is complex**. It involves planning, technical preservation like erosion protection, support of rural lifestyle, economic viability and income support. **We cannot attempt to resolve this issue by land use planning only**.

The lack of provincial policies or regulations dealing with rural land use has contributed to the loss of good quality agricultural land. There are conflicts between farm uses and growing residential, commercial and industrial uses. In some instances, this is accompanied by the sale of topsoil, which is also a concern.

To supplement farm income or to secure a retirement income, farm owners often need to **sell farm land frontage**. This land is no longer agricultural. It becomes residential, leading to potential conflicts and loss of the land's ability to produce. The odours, dust and noise that come with farm operations may not be acceptable to other residents. Manure, fertilizers and pesticides can present dangers to neighbouring wells and to public water supplies. **There are no mechanisms to help resolve the conflicting yet reasonable hopes** of farmers, non-farm residents and environmental groups.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The province could **define and designate land worthy of protection** for agriculture.
- Because the **protection of farmland** is a very complicated issue involving conflicting opinions and values among rural residents, it should be **based on an overall provincial policy**.
- Based on the principles of ***sustainable development***, or what we call **"balancing economic and environmental interests"** and ***no net loss*** or

"maintaining the present amount of agricultural land", this policy could contain one or more of these provisions:

- Recognize that **good agricultural quality Crown land**, already protected by provincial ownership, could be **used for forestry until it's needed for agriculture production**.

- The most direct approach is to **save the land now being used for agricultural production**. Financial incentives such as the Farm Land Identification Program (FLIP) could be maintained and expanded to help achieve this.

- In keeping with the province's policy, **agricultural land could then be designated** by local land use plans. This designation could be accompanied by **restrictions on encroachment of incompatible land uses, on topsoil mining and on sod farming**. These restrictions could include buffer areas, regulating subdivision patterns and lot sizes, and other measures to protect agriculture with as little interference as possible.

- If **zoning or other restrictions** are adopted to prohibit other uses of designated agricultural land, consideration could be given to **some form of compensation** for reduced land values. If that compensation meant buying the land, it could be **banked and saved for future agricultural use**.

- Existing legislation, such as the Health Act, could be changed, or regulations under the Agricultural Practices Act could be implemented to **prevent homes from being built within a certain distance of existing agriculture operations**.

YOUR SUGGESTIONS:

GETTING ACCESS TO OUR COASTS AND SHORELINES

Extensive private development between highways and shorelines blocks access to public beaches.

WHY IS THIS A CONCERN?

90 % of New Brunswick's shoreline is privately owned (estimated 1.77 % non-Canadian / 2.96 % non-New Brunswick ownership.) The land along our coasts lying between the low-tide level and the high-tide mark is generally public land. Most of the land above the high-tide mark is privately owned. **Private ownership is often seen as a barrier to people using public beaches**.

The Canada Land Inventory estimates that there are 2,065 kilometres (1,283 miles) of coastline in New Brunswick. 70 % of the east coast is classed as marginal or poor for beachfront development while 77 % of the Fundy Coast is in the poor or very poor categories.

Demand is increasing for public recreational use of beach areas. People are concerned about limited public access to shorelines. These limitations are due to limited public ownership, shorefront construction and subdivisions, and lack of plans that promote access. **(Access to shorelines is also needed to promote tourism.)**

Coastal land speculation is a growing concern even though a small amount of the coastline (97 kilometres) is owned by non-New Brunswickers. The problem is more of a concern in specific areas such as Charlotte County, including the offshore islands, where the percentages are higher.

(It should be recognized that better access may complicate programs designed to protect the sensitive coastal shoreline as discussed on page 32.)

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- **Public access needs could be identified** based on recreational requirements and land capability, including the identification of sensitive areas.
- The government could **purchase property** to provide public access.
- Public access and land for public purposes, providing public use of coastal land, could be **obtained when new subdivisions are approved**.
- When requests are received to **close out public access roads**, they should only be considered as part of an **overall shoreline access policy**.
- In return for allowing public access across their land, **incentives** such as tax reductions could be used to protect owners of coastal land from higher taxes due to land speculation.
- All of these options could be **applied equally to coastal or inland shorelines**.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

PROTECTING OUR GROUNDWATER SUPPLIES

Waste oil collection point protects groundwater and surface water from pollution.

WHY IS THIS A CONCERN?

Two-thirds of New Brunswickers are dependent on groundwater supply for drinking water.

Municipal supplies need protection from land uses or activities which have potential to contaminate the supply of groundwater.

Rural wells need protection because of potential leakage from individual septic systems and contamination from other land uses including farming, residential, commercial, industrial and resource activities, especially those using chemicals (petroleum, nitrates, pesticides, fertilizers). The Province has designated a one-acre minimum lot size and programs for licensing and training for installers of septic tank systems. But there are concerns that there are not enough Department of Health inspectors to ensure that individual septic tank systems are properly built and operated. In addition, there are many conditions where the one-acre minimum may not be enough.

If action is not taken early, the problems and costs will continue to mount and become a burden to the taxpayers of New Brunswick.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- **The Province must have responsibility for legislation and development** of regulations to protect groundwater and these **should be applied and enforced through local planning and environmental agencies.** More inspectors may be required for inspection and enforcement.

- **To protect groundwater quality, better assessment and evaluation** could be made of **soil conditions**, including **increasing effects** of developments on individual sewage systems.

- We need to determine if **the aquifer (area underground containing the ground water) can support the amount of development proposed**, and **regulate uses** which could contaminate supplies. In rural areas, this would include **farming practices** relating to manure spreading and use of fertilizer and pesticides as well as **industrial/commercial uses.**

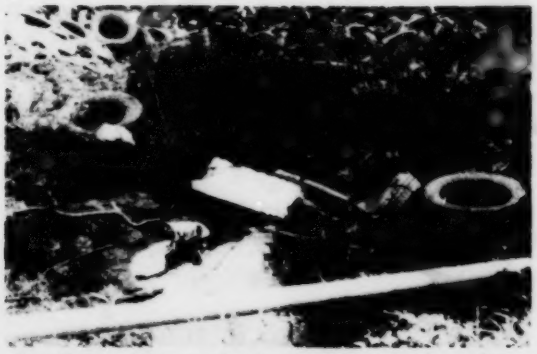
- **Education programs** could be developed to encourage the protection and conservation of water.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

MANAGING AND PROTECTING OUR WATERSHEDS

Because many New Brunswick municipalities depend on rivers, lakes and streams for drinking water, it's important that plans are in place to protect them and to react quickly in the event of accidental spills.



New Brunswickers need to be educated so that hazardous situations like this indiscriminate dumping do not occur.

WHY IS THIS A CONCERN?

Thirty-two municipalities in New Brunswick depend on rivers, lakes and streams for their drinking water. These watersheds are often located in rural and urban areas. **Development within these watersheds can and has caused contamination** from uses such as residential, commercial and industrial (septic systems and chemicals) as well as rural or resource uses such as farming (pesticides, fertilizers, manure), forestry (erosion, siltation, chemicals) and mining (erosion, wastes).

The Province, through the Clean Water Act, has already designated these 32 watersheds and adopted a 75-metre setback area along all watercourses within these watersheds where uses and activities are strictly controlled. It plans to conduct more public meetings in the areas affected by watershed designation before bringing in more regulations to try and prevent contamination rather than to permit potentially contaminating development and then put in expensive sewage treatment systems to remove the contamination. It is also a concern that there are costs to the rural economy including the resource sector, business, land owners and lost opportunities for rural communities (for instance, loss of land use potential in set-back areas.)

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could **continue to bring in the watershed designation regulations** to protect water supplies through better consultation with residents affected.
- It could also **introduce educational programs** to show why these regulations are necessary and how they can protect individual wells and public water supplies.
- **The Province could also consider potential options in watershed designations such as building permits** to ensure that proper septic tanks are constructed, giving **compensation** for lost opportunities or areas where existing practices must be improved and **zoning** regulations to control land use in designated watersheds.
- Water Authorities to manage and enforce the watershed protection program and coordinate sharing of water supply sources could be established.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

PROTECTING OUR PARKS AND RECREATION AREAS

New Brunswick parks and recreation areas are important assets for our tourism industry. Shoreline improvements help prevent erosion and maintain the beaches for recreation.

WHY IS THIS A CONCERN?

The **growth of rural New Brunswick has created an increasing demand for recreational activities and services**. These may be organized activities such as softball and curling or casual activities such as hiking, snowmobiling, fishing, etc. We need to find a way to develop recreation facilities for organized activities while preserving land and water for casual activities. **Some people** who use snowmobiles, drive ATVs and hike **do not have respect for either private property or the rural environment**.

The Community Planning Act, through the subdivision regulation which applies in all non-incorporated areas, can require that up to 10 % of the land in new subdivisions be reserved for public or recreational use. **This is not being done because there is no representative public body willing and able to accept the land and develop it for recreation as is done in municipalities**.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- **We must develop ways** for rural areas to benefit from public dedication of property in the same way municipalities do. One solution could be through a duly-elected body (similar to a Council in the municipality.)

- Sensitive areas like lakes, rivers and beaches could be examined to determine **how much recreation development could be accommodated without damage**.

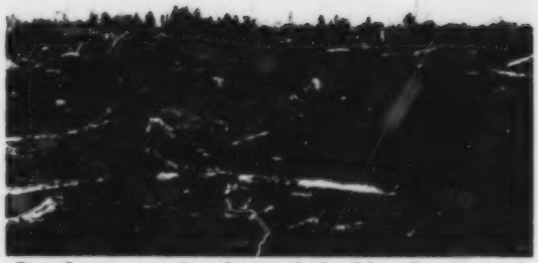
- **We could encourage use of public rights-of-way** (highways, power line corridors and abandoned rail lines) **for recreation**. These could be connected to existing roads so access across private property would not be required. These requirements could be **incorporated in Provincial regulations** as well as in land use plans for rural communities. Any use of public corridors would have to respect other uses, such as farm land and Christmas tree plantations, that may be located on the same right-of-way.

- With **more and more rail lines abandoned**, the Province could look at **potential future use in consultation with local area residents**. Options could be to keep railway corridors open for recreation, trails or utilities, or to sell all or part of these corridors to nearby land owners. Keeping these corridors for recreation or utility use means that they could be used as rail lines again.

YOUR SUGGESTIONS:

MULTIPLE USE OF CROWN LAND

Well planned and managed cutting of blocks of timber prevents erosion and maintains wildlife habitat and recreational opportunities.



Poor forestry practices destroy the land for other uses and threaten our environment.

WHY IS THIS A CONCERN?

Approximately 46 % of all land in New Brunswick is Crown land. Many feel that this public land should be **considered as a land bank** to be used for several types of public use. Historically, Crown land has been used primarily to produce wood. In recent years, mining, gravel extraction, blueberry production, maple sugaries, peat extraction and other uses such as hunting, fishing, canoeing, hiking, snowmobiling, wildlife habitat protection (marshes, deeryards) and watershed protection **have placed additional demands on Crown land**. Clear cutting and aerial spraying, which pose potential threats to wildlife habitat, recreational use and watershed protection, are a concern to adjacent owners.

The Department of Natural Resources and Energy is responsible for the administration and control of Crown lands. It attempts to manage Crown lands for many uses (multiple use). With so many competing uses, it has not always been possible to avoid conflicts.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could continue to **manage Crown lands for multiple use** and continue to study how this can be applied, expanded and improved.
- **Greater emphasis** could be given **to non-forestry uses on Crown land** including other resource uses, recreational uses, wildlife habitat and watershed protection.
- Selecting the most appropriate use is not a simple process. Efforts must be made to **develop mechanisms** to carry out this selection.
- Crown lands with **agricultural capability**, could be designated for future agricultural use and remain in forest production until needed for agriculture.
- Agencies that administer gravel pits on Crown land could **develop and enforce better safety guidelines** to protect residents and the environment.
- Before Crown land next to a highway is leased, the government should ensure that there is **safe access**.
- A way must be found for **public consultation** on the use of Crown lands. One possible approach would be to establish public advisory bodies for regions or watersheds.

YOUR SUGGESTIONS:

GRAVEL PITS, QUARRIES AND ASPHALT PLANTS

When gravel pits are no longer in use, it is important that they be filled, contained and replanted to protect public safety and the values of adjacent properties.

WHY IS THIS A CONCERN?

Gravel pits, quarries and asphalt plants are essential in our modern economy. Their establishment and operation are not well regulated. The lack of controls could lead to health, safety and aesthetic problems and possibly lower property values for nearby properties. Location of gravel pits, quarries and asphalt plants near water supplies has resulted in contamination, environmental and aesthetic concerns with dust, odour, safety and noise. Few requirements are in place to reclaim these areas or to deal with public safety and environmental issues once these facilities are abandoned.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could **develop a well-defined policy on the location, development, operation and reclamation of pits and quarries**. It could establish guidelines on water table information; distance to existing residential developments and watercourses; hours of operation; access considerations; discharge of explosives; future land use in the area; and reclamation requirements. This would require a detailed review of applications and enforcement by appropriately-trained personnel.

- The **Quarriable Substances Act**, which presently applies only to Crown land, could be **modified** so that it would also **apply to private property**.

- There could be **increased coordination** among the various government departments concerned with pits and quarries. This should include regional economic development and planning commissions.

- These same groups should be involved in developing **reclamation guidelines**.

- There is a need to **protect pits and quarries** from encroachment by residential development. Setback areas could be established and enforced.

- The Province could adopt a **similar policy for asphalt plants**. Guidelines could also be included to deal with health and odour concerns associated with **air emissions**. **Problems with emissions could be minimized by regulating the distance** of the plant from neighbouring developed areas. These guidelines could also apply to permanent and mobile asphalt plants.

YOUR SUGGESTIONS:

MINERAL DEVELOPMENT

This mining site has been levelled and replanted and will soon be available for other uses.

When strip-mining sites are left unreclaimed, they have the potential to create environmental problems and a danger to the public.

WHY IS THIS A WORRY?

Extraction and processing of minerals often requires **the disturbance of large areas of land**. Some mining operations produce wastes requiring on-going treatment to protect the environment. The use of land and water for waste disposal poses **conflicts with existing land uses** and has significant potential for **environmental impact**. Mineral developments are currently subject to fairly strict regulations. All developments are screened and, in most cases, an Environmental Impact Assessment (EIA) is required for a proposed mining operation and there must be a plan for the clean-up and re-use of the site. The construction of buildings or agricultural activity on or near the site of known mineral deposits also creates potential land use conflicts.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- Given the current state of technology and geological knowledge, it is difficult to rule out any region as a potential location for future mineral development. The present **information base** for mineral deposits could be **updated and mapped** as thoroughly as possible. This information would become an important consideration in any future land use plans in the Province.

- Two principles could be observed in land use planning:
  - ***residents should be protected*** *from effects of mineral developments; and*
  - ***mineral deposits should be protected*** *from other development that might impair present or future extraction.*

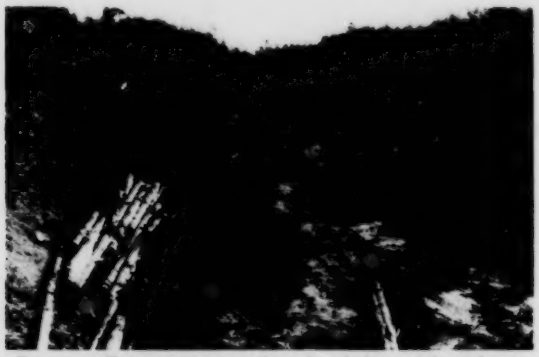
- In addition to the requirement for EIA's and reclamation plans *for all proposed mining developments*, consideration could be given by the developing agency to: compensation for any damage to adjacent property; **avoiding designated areas** such as agriculture, coastlines and other sensitive areas; and, the specific concerns with development of **sulphide ore bodies** because of the potential for producing acid run-off.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

FORESTRY ON PRIVATE LAND

Creating proper firebreaks around camps helps protect the surrounding forest from fire.



Poor woodlot management here has led to road washouts because proper culverts were not built. This can cause extra expense to the woodlot owner.

WHY IS THIS A CONCERN?

It is important to sustain our forest-based rural economy since **30,000 households** in New Brunswick depend on this sector for some portion of their annual income. The private wood producer has a responsibility to properly **manage** wood resources to **ensure a future supply and environmental protection**.

Wood producers also need to make enough money to practice ecologically-sound harvesting and silviculture practices.

The practice of **clear cutting** has raised concerns for adjacent landowners in the past. Current forestry practices have made advances toward **eliminating problems** such as erosion, nutrient loss, stream siltation, damage to spawning beds, overheating of stream waters and loss of habitat for wildlife and birds. We must continue to address problems such as loss of biological diversity and protection of sensitive areas.

Forestry is the most widespread use of land in the Province. It is difficult to regulate since impacts such as siltation and habitat loss can extend over a large area.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The province could consider **changes in fiscal policy** such as tax incentives to **favour stewardship** and discourage through fines or penalties, poor land management practices.

- A similar fiscal policy could also be adopted to **encourage multiple use of private forest land**.

- There is a need to find better ways to **regulate activities** in our forests and to **incorporate public concerns**. Potential options include:

  - ***Modify the Environmental Impact Assessment process*** *and extend it to large-scale forestry practices; and*

  - *Continue to* ***develop ways to address individual problems*** *using setbacks, stream crossing standards, etc.*

- There is a need to seek ways to **demonstrate good management techniques**, for example, with model forest projects.

Your Suggestions ➡

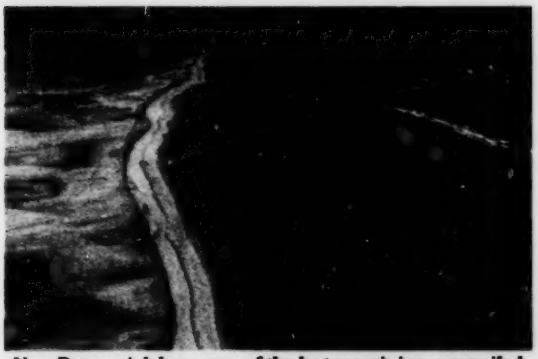
YOUR SUGGESTIONS:

NATURAL ENVIRONMENT ISSUES

We must protect environmental features that are threatened by the way development has taken place in non-incorporated areas of the Province including protection of the **coastal shorelines, natural and sensitive areas, airsheds** and **flood plains. Solid waste** management and **sewage disposal** are also concerns.

There are other issues related to environmental features, but they are more appropriately discussed under other headings. There are environmental issues relating to agricultural land, forests, minerals, water supplies and watershed management, but these topics are more appropriately discussed under the heading of resource issues, since they involve the use and protection of natural resources.

PROTECTING OUR COASTS AND SHORELINES



New Brunswick has some of the last remaining, unspoiled shoreline on the eastern seaboard. This is a resource that needs protection.

Shorelines are very fragile areas. Contamination from garbage dumping and sewage run-off endangers beaches, dunes, plants and animals.

WHY IS THIS A CONCERN?

As human settlement, industrial and commercial development and tourism and recreation expand into rural areas, severe **damage can occur to the very fragile lands** lying along our many coasts and shorelines. **We need to protect** beaches, dunes, plants and animals (including shellfish) from the following:

- **Contamination** from land run-off, from point sources such as pipes, and from non-point sources such as septic fields, roads, parking lots and farms.
- **Erosion** from building too close to shoreline and from using all-terrain vehicles (ATV's).
- **Resource exploitation** in the form of gravel pits, quarries and removal of beach sand.
- **The use of ground that is not suitable** to support development (water and septic fields).
- Access roads to water and shoreline-related uses and activities.

We need to protect our economic livelihood, shellfish, wildlife habitat, vegetation; recreation/tourism, scenic views and reduce public costs for shoreline protection measures.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- There is need for a **provincial strategy** and **regional development mechanisms** to protect our coastal resources. This could be a **coastal zone management scheme** which could include the following elements or features:
- The Department of Natural Resources and Energy (DNR&E) could be commissioned to **prepare sensitivity maps** (Canada Land Inventory Maps are very general and vague) so sensitive or fragile areas could be better identified.
- For those **identified areas**, one or more of the following options could be pursued:
  - ***purchase and designate*** *(by public organizations) coastal land for protected use ,*
  - *require a* ***setback*** *from high-water line for developments or buildings,*
  - *prepare* ***regulations*** *that would include stricter control of land subdivision, septic tanks, buildings, access road construction, and regulation of use and activities,*
  - *use* ***guidelines*** *to suggest penalties, fines or incentives, such as government assistance programs, to ensure that the landowners provide some protection to minimize damage to coastal areas.*

- **Educational efforts**, such as public information programs and signage, to keep ATV and other potential threats off sensitive areas.
- **Erosion-control** structures, dune stabilization, planting, etc.
- It must be recognized that different or unique standards or measures may be required to deal with the **two different coastal settings** — Fundy and Gulf of St. Lawrence.

YOUR SUGGESTIONS:

PROTECTING OUR NATURAL AND SENSITIVE AREAS

Good waterfowl management techniques include irrigation and drainage ditches to help preserve wetlands.

Beaches and salt marshes are sensitive and rare ecosystems for a number of endangered species. They need to be protected. Dunes are damaged by people and ATVs cutting across them to get to the beach.

WHY IS THIS A CONCERN?

There has been **damage to our natural and sensitive areas by uncontrolled development**. This has resulted in loss of habitat, wetlands, marshlands, recharge areas, scenic landscape, bird colonies and deer yards. These areas should be **protected and preserved** for future generations, for education, biological diversity and heritage purposes. There could be more preservation of sensitive areas on Crown lands. Legislation is needed to extend this protection to cover private land.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could **develop a better data base of sensitive areas** to be considered in land use planning and development and to provide better focus for preservation activities.
- The **ecological reserve program** (to protect sensitive Crown lands) could be extended to allow the purchase of private land. The management of the land could be turned over to an organization such as the Nature Trust of New Brunswick. Tax laws could also be revised to provide incentives to encourage the establishment of reserves.
- There could be **conservation easements** (reserved and protected area) established for private properties which would run with property title (apply to all future owners) and would assist with conservation of sensitive areas.

YOUR SUGGESTIONS:

PROTECTING OUR AIR QUALITY

Uncontrolled emissions from industrial smokestacks can generate odours, smoke and other airborne contaminants.

WHY IS THIS A CONCERN?

Air is essential to life and its quality must be maintained and protected. Situating developments where they generate odours, smoke and other airborne contaminants and nuisances causes **conflict between industrial and residential development**. The presence of objectionable odours is a concern for existing and potential tourism developments. These pollutants have always been regulated on a point source basis. At present, little consideration is given to the build-up of these pollutants in various areas (airsheds) of the Province.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

The following measures could be undertaken:

- Airsheds could be **mapped** and the existing levels of air pollution **measured**;
- Airshed requirements could be taken into account in land use planning in terms of **siting industries** which emit air pollutants and in terms of requirements for stringent **air pollution control**. Measures which could be undertaken include:
  - *The **location** of potential air-polluting industries could be considered in the regional or local planning process.*
  - ***Zoning** could be used as a tool to separate industrial use from residential use. This would help reduce air borne nuisances for nearby homes.*
  - ***Buffer zones** could be established around industries with known undesirable air pollutants.*

YOUR SUGGESTIONS:

PROTECTING OUR FLOOD PLAINS

Flood plain mapping and development planning can prevent dangers to human safety and costly damage to residences and the environment.

WHY IS THIS A CONCERN?

Flood plains are natural areas along rivers which carry flood waters. They also provide wildlife and waterfowl habitat. In most areas of the Province, people have infringed on the flood plains. **Developments on flood plains have resulted in**:

- **greater costs** for emergency response during the flooding;
- **contamination** of the flood waters by household and commercial products (pesticides, chemicals);
- **great costs** to individuals and society for the damage done by flooding to houses and commercial buildings.

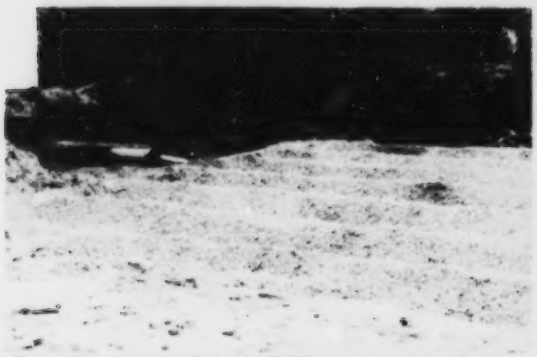
The average annual cost in New Brunswick of flood damage is over $6 million. The Province has carried out flood-risk mapping and studies to reduce flood risk in some parts of the Province. Almost **no regulation exists** at present to control development on flood plains in **non-incorporated areas**.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could **complete the mapping** of all flood-risk areas in the Province.
- Provincial **regulations could be adopted** to address control of future uses in flood plains and protection or removal of existing uses.
- **Existing uses** could be handled in various ways such as (a) **permitted to continue** as is; (b) required to undertake **floodproofing measures** and environmental protection measures within a certain time period or no compensation would be considered.
- **Future uses** could be controlled through **regulations** that would apply to the **zones** based on the extent of flooding. For instance, prohibit all building within a zone that floods frequently; limit or restrict development in areas that flood less frequently by requiring floodproofing measures be undertaken as a condition of approval of the building permit. All properties located in flood plains could carry a notation attached to their deeds warning of the flood risk.
- **A Flood Plain Management Program** could be established which could include: public information program; assisting communities with Flood Risk Area Zoning or By-Laws; identifying acceptable floodproofing measures; determining the basis of flood protection or flood damage grants or assistance.

YOUR SUGGESTIONS:

MANAGING OUR GARBAGE AND SEWAGE



Properly-constructed septic fields prevent contamination of both surface water and groundwater.

New Brunswick is in the process of developing modern regional solid waste disposal sites. Indiscriminate dumping must be discouraged because it is unsightly, causes contamination and attracts insects and rodents.

WHY IS THIS A CONCERN?

Density and location of houses are the biggest factors in determining the costs and the environmental impacts of waste management. If development is close together, sewage treatment and garbage collection costs less. **In rural areas with more spread out development**, individual septic systems can usually be built with little impact on neighbours but **garbage collection and recycling becomes expensive**.

Ribbon development and urban-sprawl areas often suffer the **negative environmental and health impacts** associated with poor waste management.

Dwellings are often built on land without appropriate individual septic systems and not close enough to each other to justify centralized sewage treatment. Subdivisions covering a large area are often approved with soil tests being taken on only a small portion of the area. Consideration is not given to the cumulative impact of septic systems. For instance, the soils may be able to handle a limited number of septic systems but can't accommodate a whole subdivision of individual septic systems.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

Garbage (Solid Waste)

- The present plan to close out all the existing dumps in the Province and replace them with **regional solid waste disposal sites could be continued**. These sites must be subject to an E.I.A. and be properly engineered and managed to ensure protection of surface and groundwater supplies and minimize other environmental impacts. This also ensures that the **public will be involved** in the site-selection process.

- People still lack understanding of solid waste management. It is important for the Province to **continue to provide education** to deal with the problems such as dumping garbage on back roads, and reducing, reusing or recycling our garbage.

- The Province must recognize that its **participation in capital funding** is an important element in the success of the solid waste management programs.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

YOUR SUGGESTIONS:

Individual Sewage Disposal (Septic Systems)

- If **community sewage disposal systems** (treatment plants or lagoons) are approved in rural areas, the Province could ensure that they are constructed to acceptable standards. They could then be turned over to the Province, or another responsible authority, to ensure that they are properly operated and maintained. A committee of local residents could be appointed to watch over the systems to prevent problems from becoming serious.

- With respect to the approval of **individual sewage disposal systems** (septic tanks), the following could be considered:

  - *The Department of Health and Community Services could develop a method to **consider the effects of septic systems for subdivisions and not just for individual lots**. Subdivisions could then be limited to a maximum number of lots.*

  - *There could be a Province-wide requirement that **no building** could be constructed until the sewage disposal system has been approved.*

  - *It could be required that **septic tanks be pumped out** at reasonable intervals and that the materials removed from septic tanks be properly treated or disposed of.*

  - *The concept of **clustering homes** (small lots with a common sewage disposal system and larger areas of open space around them) could be considered.*

  - *There could be a **setback distance** required for the location of septic disposal facilities in relation to water bodies and shorelines.*

RURAL PLANNING PROCESS AND STRUCTURE

It is not easy to explain New Brunswick's planning structure and process. It is important to understand it since it holds the key to resolving many of the issues and concerns discussed. **Most parts of the province outside cities, towns and villages have little or no planning.**

HOW DOES PLANNING WORK?

Planning usually has two parts. **The first is a plan** that is **developed with the help of local residents.** It contains some simple statements or policies describing how residents would like to see their area or community develop.

Once a plan is adopted, **the second part** is prepared. **It is the regulations or controls** that make sure that development is not contrary to the plan adopted by the residents. These regulations or controls might be zoning maps that show areas, such as good farmland, coastlines or residential areas, which are to be protected from development. There might also be subdivision regulations that state how large lots should be to safely accommodate a septic tank system.

In New Brunswick, **unless you live in an area with a plan, there is no way to protect yourself or your property from nearby development** that you might not want or that might be harmful for the environment. You might invest your savings in a new home. Without a plan in place, there is no way to prevent an asphalt plant, a junk yard, a piggery or an industry from locating on the next property. If you have a farm, there is no protection from home owners moving next to you and then having residents complain about the odours or noise from your normal and necessary farm operations.

Planning is the process of working together to determine the way we can develop our rural areas so that people can continue to farm or to cut their wood, and so that people can also live in rural areas in such a way they do not harm each other or the environment.

Sometimes we require some simple rules and regulations to do this. In the past, the Province has often put rules and regulations in place without having the people in those areas develop their own plan to identify what kind of community they want. Only after the plan is developed, can we work out the rules and regulations needed to bring the plan about. People need to be involved with planning that affects them.

OUR PROVINCE IS CHANGING

In the past, people lived in rural areas and farmed, cut wood, fished or mined. Farm odours and noise were accepted as a normal part of rural life. Today, more and more people who don't farm, cut wood, fish or mine have moved to rural areas. Most live and work in cities, towns and villages. As of 1991, over half of all New Brunswickers chose to live a rural lifestyle.

When so many people live close together, they begin to interfere with each other. The environment becomes overloaded — our soils with sewage and garbage, our water with chemicals and sewage and our air with smoke, dust and odours. Years ago, when people moved from rural areas into cities, towns and villages, they realized they had to prepare plans and

regulations to protect themselves and their properties from problems. This is starting to happen in rural areas. **When we start to live closer together and in greater numbers, we have to have some basic rules and regulations that everyone can live by or the conflicts will continue to get worse.**

It is more difficult to introduce planning into rural areas because **many residents do not like rules and regulations**. Sometimes **people want rules to apply to everyone but themselves**. But unless we have some basic rules and regulations, problems in our rural areas will continue and will get worse. People in rural areas need to decide what rules and regulations they want to live by. **This is what the planning process is all about.**

PLANNING HAS TO CHANGE TOO

Unfortunately, in New Brunswick **we have been doing things backwards**. In our rush to protect residents, farms, the environment, **we have put in some rules and regulations** for subdivisions, building permits and some zoning **without preparing the plan first. We have not always consulted with local residents** to determine what should be in the plans. We have to go back a step and find out what rural residents want in the plan and then put the regulations in place to make sure it happens. **Initial reaction of rural-area residents to planning in New Brunswick has been negative** because the emphasis was placed on regulations or controls, not on the positive aspect where people work together to decide the kind of community they want and how to protect it. **This is a more positive or pro-active approach and it is the way planning was intended to be.**

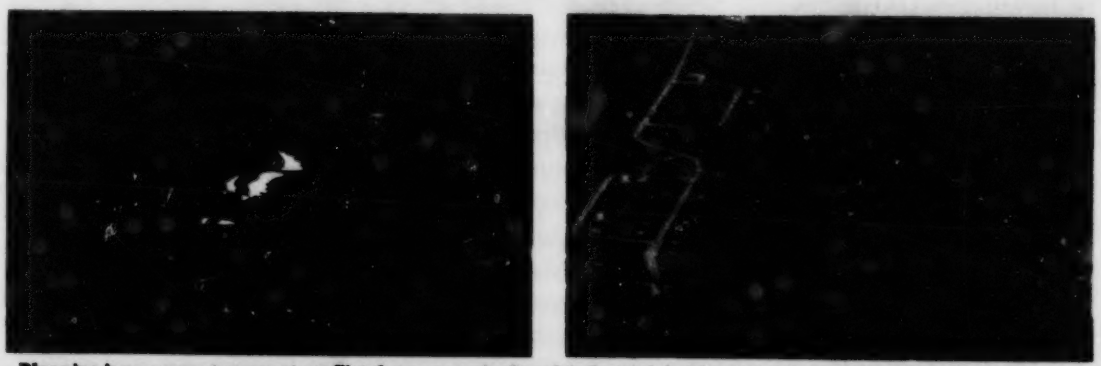
Planning in rural areas would be easier if New Brunswick put **some sort of overall plan or guideline in place for the whole Province.** People living, working or planning in rural areas would have some basic guidelines to follow. People in rural areas could then prepare their own plans, within the framework of the overall Provincial strategy but tailoring the plans to unique local circumstances.

Rural residents have not had a local structure which gives them a meaningful voice in decisions directly affecting them. There is no structure and no local representation which allows people to get involved in planning. All people outside cities, towns and villages live in "Local Service Districts" (LSD). Many rural residents do not know what an LSD is or that they may have an advisory committee. Even if they do have a committee, it does not have the authority like a municipal council which speaks on behalf of local residents.

Because there is no local structure, rural areas trying to adopt plans have had to have them approved by the Provincial government. This has caused long delays. Residents lose interest in the plan. This harms the credibility of the whole planning process.

The section which follows will explain how planning is set up in the Province (structure) and what measures have been undertaken (process) to put planning in effect. The structure and process for planning has not been working well. It has to be changed and improved. With the help of local residents, regional groups and provincial government departments, **the Land Use Commission will eventually make recommendations to improve this situation so that planning will be the way we achieve things together.**

RURAL PLANNING PROCESS AND STRUCTURE



Planning is necessary to prevent conflicts between agricultural, industrial, residential and recreational use. On the left, peat harvesting competes with the preservation of natural wetlands. On the right, conflicts are created when two residential subdivisions are developed on either side of an existing pig farm.

WHAT IS THE PRESENT PLANNING STRUCTURE AND PROCESS?

The present structure and process for land use planning in New Brunswick is spelled out in the Community Planning Act. The Act sets out a structure for provincial planning including:

- **Planning Regions** (7 regions based on the 6 cities plus the Miramichi area);
- **Planning Districts** which permit regions to be subdivided into smaller divisions. These provide planning at a more local level and involve municipalities and surrounding non-incorporated areas in the process;
- **Municipalities** which include all cities, towns and villages in the Province; and
- **Non-Incorporated Areas** which are all areas outside municipalities and which have been divided into Local Service Districts (LSD).

The Act describes the various **land use plans** that pertain to these divisions including Regional Plans, Municipal Plans, Area Plans (for non-incorporated areas) and Basic Planning Statements. The latter are more basic policy statements that may be developed for incorporated and non-incorporated communities or areas.

The Act also outlines the **administrative tools** that can be used to bring in land use-plans including by-laws or regulations such as Zoning, the Building Regulation, Subdivision Regulation, Set Back Regulation and the Mobile Home Parks and Sites Regulation which pertain to non-incorporated areas.

WHY IS THIS A CONCERN?

The main concern with this structure and process is that **emphasis has been almost entirely on municipalities**. Because of this emphasis on urban areas, one of the weaknesses of rural land use planning has been that many **planning efforts tried to use urban planning methods to address rural land use issues**. The Community Planning Act has been criticized for failing to recognize that different factors, mostly related to resource management, must be considered in rural areas. These are not part of urban-planning concepts.

The Province has not adopted a provincial or regional land use plan nor has it adopted any plans

for regions or districts. This has resulted in **little or no guidance for land use plans at regional, district or local levels**. In New Brunswick, only one Area Plan has been adopted and only 17 of the Province's 300 Local Services Districts have adopted Basic Planning Statements.

The process in New Brunswick has been occurring in just the opposite manner with emphasis on local (Local Service District) plans (Basic Planning Statements) without having the benefit of overall provincial policies. **The lack of overall provincial policies is a big reason why many other concerns exist**.

HOW IS PLANNING DONE IN NEW BRUNSWICK?

Provincial planning efforts have been restricted primarily to Regulations which establish standards for buildings, subdivision of land, highway setbacks, mobile home parks and minimum lot sizes for on-site septic systems. **This approach tends to emphasize and perpetuate the negative or control side of planning**. The public has not had much exposure to the positive side of planning where local residents work with provincial departments and local planners to develop a plan for their district or region before regulations to fulfil the plan are adopted.

To date, **any efforts at planning for the regional level have been single-purpose plans** such as those dealing with Solid Waste Commissions, Watershed Regulations and Economic Development Commissions. This represents a **fragmented approach instead of the comprehensive and integrated approach** needed. Some efforts have been made to deal with regions through acts of various Provincial government departments. These are not integrated and most are administered from Fredericton with very little local input.

Nine voluntary District Planning Commissions have been established in New Brunswick covering approximately one-quarter of the Province and about 40 % of the population in urban and rural areas. **At the present time, the Community Planning Act does not give District Commissions power to enact land use plans on a district-wide basis**. They can administer various aspects of the Community Planning Act and provide planning advice to their member communities. **Their role is highly regulatory and is not pro-active**.

HOW DO NEW BRUNSWICKERS FEEL ABOUT LAND USE PLANNING?

People are frustrated with the existing situation. Although Planning Commissions have a professional planning staff, represent urban and rural areas and represent a form of regional structure that is close to rural residents, **they do not have the mandate or resources to adopt and fulfil district plans**. To date only one Commission has endeavoured to develop a plan for the whole planning district.

WHAT HAPPENS TO PLANNING IN RURAL AREAS?

Non-incorporated areas all fall within **Local Service Districts** (LSDs), set up to provide basic services to rural areas such as fire protection, street lights, ambulance, recreational and community services. There are approximately 300 LSDs in the Province. LSDs have **no elected councils**, but some have an Advisory Committee which provides advice to the Minister of Municipalities, Culture and Housing on planning and other matters. Although they were not intended to do local planning, 17 LSDs have adopted plans called **Basic Planning Statements**. These plans were mainly prepared to deal with a local land use conflict (an asphalt plant or industrial use planning to start operation.) The public has been involved to varying degrees in adopting these plans. They have been largely ineffective since there is **no local structure** to place the plan into action and **no local representation** which can speak effectively on behalf of residents.

Provincial planning regulations exist for building, subdivision, mobile home parks in non-

incorporated areas, but these do not apply uniformly across the province. They have to be approved by several departments or they have to be sent to Fredericton for approval. The long delays, confusion and bureaucracy surrounding these regulations excludes rural residents from the whole planning process. It is also a **regulatory and negative** approach to planning. Planning could be a more positive and proactive experience for rural area residents if they were involved in **preparing and adopting the plans** on which would be the basis of new regulations. The plan has to be **sent to Fredericton** to be adopted or amended (through legal drafting and translation), a process which is too long and kills local interest and credibility in the planning process.

A basis premise of planning is control over the rights of the individual to protect the common good. Although it is not perfect, planning has worked in municipalities because they have elected Councils which make local planning decisions based on the public good. Rural planning is not working, largely because there are no elected representatives. **The bottom-up process does not work because there is no effective structure at this lower level**.

The present structure of having Local Advisory Committees representing Local Service Districts (LSDs) has not worked effectively where planning is concerned. Without locally-elected representation, **many decisions have been made by the Provincial government in Fredericton**; for instance, adopting and amending plans and rezonings, and **making decisions on subdivision and variance applications**. Likewise, municipal councils do not like to deal with **LSD advisory committees since they have no authority to speak on behalf of their residents** so municipal representatives end up dealing with the Province. **The Province is too far removed from local areas to be an effective representative**. This has reinforced the **strong mistrust of government within rural areas**.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

Many options to improve this process of planning for non-incorporated areas should be included in an **Overall Provincial Strategy for Rural Planning**. Some of the major features could include:

- The Province should develop **overall Provincial Land Use Policies**. With consultation, it would define goals and objectives and articulate policies and guidelines that would provide the framework and direction for future planning and development of the Province's rural areas at the regional, district and local level.

  These policies would reflect:
  - *physical land use*
  - ***social and economic needs** of rural residents*
  - ***resource management needs***
  - *the need for **environmental sustainability** and coordination to provide orderly development with fewer conflicts.*

  The provincial policies would be developed in consultation with local residents, Provincial government departments and regional/district representatives. They could be contained in a **Basic Planning Statement** for the whole non-incorporated area of the Province which would, by legislation, require **public participation** before any changes or exceptions could be made to the policies.

- The development of a **New or Revised Planning Act** which recognizes the basic differences between urban and rural planning. Such an act might consider: — the need to recognize the role of **resource management** in planning rural areas — the recognition that it is not possible to effectively provide and implement planning for local communities without some form of **local representation**; — the need to recognize that land use planning can not be effective at the regional level without **integrating socio-economic considerations**.

- **A Revised Provincial and Regional Planning Structure** from the highest provincial level to the local level. This would ensure **comprehensive, integrated and coordinated** development and administration of land use policies at the Provincial level with **responsible and accountable development and implementation** of land use plans at the local level (could be regional/district).

  At the **Provincial level**, this might include options such as:
  - *a Cabinet Committee;*
  - *a new Rural Planning Department;*
  - *a modified Department of Municipalities, Culture and Housing;*
  - *a redefined Provincial Planning Committee;*
  - *a Provincial Land Use Commission.*

  At the **regional or local level**, this reorganization might include:
  - *new Regional Planning Commissions;*
  - *expanded and enhanced District Planning Commissions;*
  - *establishment of some form of rural municipalities.*

  Such a structure would ensure better **cooperation, coordination and communication** among the various government departments at the provincial level. At the district or regional level, a **Technical Advisory Committee**, comprised of regional representatives of the various government departments and regional/district agencies, could be set up to facilitate communication between the provincial and local levels. This would also ensure that overall provincial strategies and minimum standards are not compromised.

- The establishment of some form of **Local Representation** so that rural area residents have the opportunity to participate in a meaningful way in planning decisions; for instance **elected representation** to ensure that **accountability** is built into local decision-making. Elected representation could be associated with several options including:
  - *Regional Planning or Development Commissions;*
  - *District Planning Commissions;*
  - *County Councils;*
  - *expanded Local Service Districts;*
  - *Regional Governments;*
  - *Rural Municipalities.*

- The provision of **decentralized decision-making** for planning services to facilitate **local participation** and to improve the overall **credibility** of planning. Options such as local representation and the representation of provincial and regional agencies on a technical advisory committee would enable local decision-making and permit many planning issues, now sent to Fredericton for decision, to be dealt with at the local level.

- **Emphasis on Positive and Pro-Active Aspects of Planning** by having rural residents involved in all aspects of the **preparation, adoption and implementation** of local/regional plans instead of only being exposed to the negative aspects of planning associated with the enforcement of by-laws, regulations and permits.

- **Provision for Better Conflict Resolution** by having plans prepared with **local input**, credible and accountable **elected representation** and the ability to adopt and implement plans at the local/regional level.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGESTIONS:

TOOLS FOR REGIONAL SERVICE DELIVERY

To be effective, regional planning must include local representatives with the power to make planning decisions based on the public good.

WHY IS THIS A CONCERN?

Some services that affect land use decisions and the rural environment are currently delivered on a regional basis (solid waste management, watershed management, industrial development and, to some extent, land use planning). The methods used to ensure efficient delivery of this type of service need to be examined.

There is a strong feeling within the regions that there should be **more decentralization of certain services, especially land use planning**. One of the strengths of existing regional organizations is that they are made up of local members with knowledge of regional issues and concerns. They have the confidence of their residents. However, they tend to focus on a single-purpose theme which is both a strength and a weakness. **One of the major weaknesses identified is the lack of coordination among existing regional associations**.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- We could consider a **regional/district structure** to allow some of the decisions now made in Fredericton, to be made at the district or regional level.
- We need "**one-stop shopping**" for planning approvals so that rural residents deal with one source or office to obtain approval for building.
- We need to **coordinate regional decision-making and service-delivery**. The existing regional groups tend to be narrowly focused which has led to a fragmented, uncoordinated approach. Possible coordinating mechanisms might include rural municipalities; regional management board (comprised of directors of regional agencies such as planning commission, industrial commission, solid waste commission, district highway engineer, district medical officer, district school board chairman, regional police or fire chief, regional hospital director, etc.) or restructured regional planning commission.
- The efficient delivery of many regional services, such as

police, fire, ambulance, solid-waste collection or economic development, requires an efficient regional highway network. This network needs on-going maintenance and improvement.

YOUR SUGGESTIONS:

BUILDING AND DEVELOPMENT APPROVAL

A well-planned and developed community sewage treatment system is clean, odourless, pleasant to look at and ducks like it too.

WHY IS THIS A CONCERN?

Only about one-third of rural N.B. and areas within 150 metres (500 feet) of all arterial and collector highways (routes numbered 1 to 199) are required to obtain a building permit. Building regulations help to ensure that all structures are built to standards that protect residents (fire, plumbing and wiring codes) and the environment (codes for storage of hazardous materials and energy efficient codes).

Another purpose of building permits is to ensure the owner has obtained approval for a septic tank, that the building is located on the right lot and is setback the correct distance from the highway. This is more accurately called **development approval** since it has very is has very little to do with the building itself.

Since building permits are not required in all parts of the Province and, since there are no common guidelines for enforcement, there are inconsistencies in the application process, in permit fees, in inspection services, in training and certification of inspectors, in the question of liability and in dealing with hardship cases. This is confusing and frustrating for residents and officials alike.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

Current confusion and inconsistency throughout the Province **is not an acceptable situation**.

- There could be a requirement that "**development approval**" be required in all parts of the province. Before a development permit is issued, the owner would also need to get approval of an acceptable sewage-disposal system, and show that the building was on the correct lot and set back an acceptable distance from the highway.

- There could be a requirement that "**building permits**" be necessary throughout N.B. This would mean that before a building permit was issued, **building plans** would have to be **reviewed** and the **building itself inspected** to ensure that it met an acceptable minimum standard including structural conditions as well as electrical and plumbing. This would require review and inspection by trained inspectors.

- There could be a more informal building-permit approval (but not inspection) throughout the province. This could be accompanied by a public education and communications

program so residents would know that building permits are required, why they are required, how the requirement protects them and their families, and how and where they apply for permits.

- For any approvals, the "**one-stop shopping**" approach could be considered to provide more convenient service to rural residents.

YOUR SUGGESTIONS:

FINANCIAL INCENTIVES TO ENCOURAGE OR DISCOURAGE DEVELOPMENT

WHY IS THIS A CONCERN?

There are **government policies which provide incentives for development to occur in rural areas** rather than in urban areas. This contributes to urban sprawl and ribbon development which are inefficient forms of development. They are **detrimental to rural lifestyle and the environment**. The incentives offered in these policies are also **detrimental to the development and tax base of municipalities**. They include: — lower tax rates; — lower building permit fees, the lack of requirements for building permits in some areas; — lower subdivision application fees; — lack of land use plans/regulations; — provision of free culverts along provincial highways; — summer and winter maintenance of private roads; — grants to industries in non-incorporated areas.

There is a strong feeling that people should be able to live wherever they choose but they should also be willing to pay the cost of providing services and facilities.

Given the Province's present system of cost accounting, it is virtually impossible to identify the true cost of service delivery to non-incorporated areas.

SOME POSSIBLE SUGGESTIONS FOR IMPROVEMENT: WHAT DO YOU THINK?

- The Province could establish a **method of accounting** to identify the actual public costs associated with providing services to non-incorporated areas.
- There could be a process of **public education** to increase awareness of the high relative cost of providing services to sparsely-populated areas.
- There could be more **positive incentives** similar to the Farm Land Identification Program (FLIP) which reduces the tax for farm land kept in agricultural use.
- There could be more **penalties** such as those under the Clean Water Act for people violating accepted principles or standards.
- The "**user-pay**" principle could be considered as an alternative to taxation for recovering the cost of rural services.
- There could be a system of grants that **rewards more dense development and penalizes sprawling development**.
- **Rural municipalities** could be considered as a means to provide better cost accounting and control of expenditures.

Your Suggestions ➡

YOUR SUGGETIONS:

New Brunswickers enjoy a variety of lifestyles and each of us has a responsibility to make sure that those opportunities will exist for future generations.

L'UTILISATION DES TERRES ET L'ENVIRONNEMENT RURAL

DOCUMENT DE TRAVAIL ...

LA COMMISSION SUR L'UTILISATION DES TERRES ET L'ENVIRONNEMENT RURAL

Juillet 1992

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION 1

LOCALISATION DU PEUPLEMENT 5

Étalement urbain et aménagement linéaire 5
Emplacement des activités commerciales et industrielles 8

RESSOURCES 11

Protection de nos terres agricoles 12
Accès à nos côtes et à notre littoral 14
Protection de nos réserves d'eau souterraine 16
Gestion et protection des nos bassins hydrographiques 18
Protection de nos parcs et de nos aires de loisirs 20
Utilisation multiple des terres de la couronne 22
Carrières de graviers, autres types de carrières et usines d'asphalte 24
Développement minier 26
Foresterie sur les terres privées 28

ENVIRONNEMENT NATUREL 31

Protection de nos côtes et de notre littoral 32
Protection de nos zones naturelles et fragiles 34
Protection de notre qualité de l'air 35
Protection de nos plaines inondables 36
Gestion des déchets et des eaux usées 38

STRUCTURE ET PROCESSUS DE PLANIFICATION RURALE 41

Processus et structure de planification rurale 43
Instruments de prestation des services régionaux 48
Autorisation de construire et d'aménager 50
Incitatifs financiers à l'utilisation des terres 52

INTRODUCTION

NOTRE QUALITÉ DE VIE

Au Nouveau-Brunswick nous jouissons d'une **qualité de vie** sans pareil, un **environnement naturel** composé d'importantes forêts, de vallées paisibles et propices à l'agriculture, de côtes maritimes hautes en relief, de plages où l'eau est agréablement chaude, de rivières panoramiques réputées mondialement pour leur poisson; d'**abondantes ressources naturelles** pour l'agriculture, la pêche, la foresterie et les mines; de **communautés rurales et urbaines d'ambiance.**

CONTRAINTES ET DÉFIS

Nous sommes très attachés à notre passé et à des liens solides avec la terre; mais **nos ressources sont limitées**. De **fortes pressions** sur nos ressources et sur notre environnement naturel **menacent** notre qualité de vie, particulièrement **en milieu rural**. La population rurale du Nouveau-Brunswick est passée de 45 % en 1971 à plus de 52 % en 1991. Le Nouveau-Brunswick affiche présentement le taux le plus élevé et la croissance la plus rapide de la population rurale non agricole au Canada. Le fait «rural» comprend plus de 40 % de la population qui habite à l'extérieur des cités, des ville et des villages, de même qu'une partie (12 %)de celle qui demeure à l'intérieur des municipalités.

Quoique l'on note une croissance industrielle et commerciale d'une certaine importance, la **croissance rapide** des régions rurales est de nature plutôt résidentielle. La croissance non planifiée donne lieu à des **conflits** avec les activités rurales traditionnelles, telles que l'agriculture et la foresterie. Cet état de faits **menace** notre environnement, car les égouts domestiques contaminent les ruisseaux et les puits au même titre que les polluants industriels et commerciaux. Ce type de développement éparpillé empiète sur nos côtes fragiles, menaçant les régions naturelles et fragiles de notre province. L'étalement urbain et l'aménagement linéaire le long des routes entraînent des frais supplémentaires pour les services communautaires comme les services d'incendie, de police et d'ambulance, de même que les services à caractère utilitaire comme les réseaux d'eau, d'égouts et d'électricité. D'une façon ou d'une autre, l'aménagement rural non planifié touche l'ensemble de la population néo-brunswickoise.

UN AVENIR MEILLEUR

Il est encore temps d'agir pour protéger notre environnement et notre qualité de vie. **Idéalement, les différentes utilisations des terres et les activités devraient se côtoyer en harmonie sans nuire à l'environnement naturel.** Notre but ultime est de transmettre aux générations futures un environnement et des ressources en meilleure condition qu'à l'heure actuelle.

UNE NOUVELLE APPROCHE

Pour réaliser notre vision, **nous devons changer notre gestion du développement dans les régions rurales.** Nous devons élaborer des objectifs et des règles administratives qui **allient développement et protection de l'environnement** et qui **respectent le droit de la population rurale et des propriétaires terriens à une utilisation raisonnable de leur terre.**

Le Nouveau-Brunswick est confronté à un dilemme. D'une part, la population exige des normes de protection par le biais de la planification et de l'utilisation des terres quand le développement semble menacer sa qualité de vie. D'autre part, les propriétaires terriens croient fermement qu'ils peuvent utiliser leur terre comme ils l'entendent. **Tous les Néo-Brunswickois et les Néo-Brunswickoises** ont besoin d'être sensibilisés aux questions de développement rural et sur les solutions de rechange qui s'offrent à eux.

BUT DE LA COMMISSION

La Commission sur l'utilisation des terres et l'environnement rural a été créée en vue d'explorer à fond ces questions et de

recommander des mesures de protection et d'amélioration de la qualité de notre environnement rural, en favorisant le développement économique durable et les usages responsables de nos ressources naturelles. Pour atteindre cet objectif, nous devons connaître les vues et les idées de toutes les personnes intéressées — les résidentes et résidents des milieux urbains et ruraux, les groupes-ressources, les groupes de promotion du développement et les organismes gouvernementaux.

Ce document **identifie plusieurs questions reliées à l'utilisation des terres et à l'environnement rural. Nous vous invitons à en discuter et nous faire part de vos suggestions en vue d'apporter des améliorations.**

En milieu rural, la plupart des conflits résultent de lotissements non planifiés (étalement urbain ou aménagement linéaire) qui empiètent sur l'utilisation des ressources traditionnelles et entraînent des effets négatifs sur l'environnement naturel. Ces conflits surviennent aussi en raison d'un manque de structure et de processus de planification rurale. Nous avons donc regroupé les questions à l'étude dans ce document sous quatre rubriques générales — **le peuplement, les ressources, l'environnement naturel et, finalement la structure et le processus de planification,** lesquels, à notre avis, constituent un des moyens de résoudre les conflits qui découlent des trois autres catégories.

VOICI LES QUESTIONS AUXQUELLES NOUS SOMMES CONFRONTÉS

PEUPLEMENT

- *Étalement urbain et aménagement linéaire*
- *Emplacement des activités commerciales et industrielles*

RESSOURCES

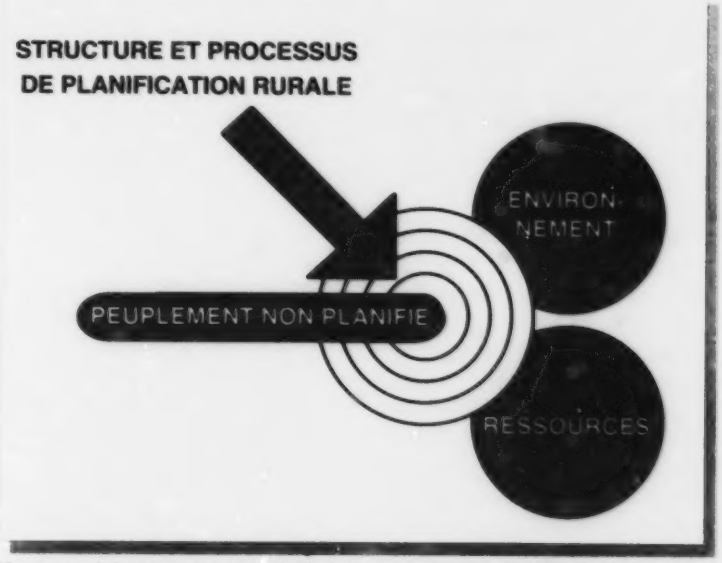
- *Protection des terres agricoles*
- *Accès au littoral*
- *Protection des réserves d'eaux souterraines*
- *Aménagement et protection des bassins hydrographiques*
- *Protection des parcs et des aires récréatives*
- *Usage multiple des terres de la Couronne*
- *Carrières de gravier, autres types de carrières et usines d'asphalte*
- *Développement minier*
- *Foresterie sur les terres privées*

ENVIRONNEMENT NATUREL

- *Protection de nos côtes et de notre littoral*
- *Protection des zones naturelles et fragiles*
- *Protection de la qualité de l'air*
- *Protection des plaines inondables*
- *Gestion des déchets et des eaux usées*

STRUCTURE ET PROCESSUS DE PLANIFICATION RURALE

- *Structure et processus actuels*
- *Mécanismes pour la prestation des services régionaux*
- *Permis d'aménagement et de construction*
- *Gestion fiscale/financière de l'utilisation des terres.*
- *Incitatifs financiers reliés à l'utilisation des terres*



Votre participation est essentielle à notre processus de planification, afin de nous permettre de s'attaquer aux tensions infligées à l'environnement et aux ressources par l'étalement urbain et l'aménagement linéaire.

NOUS AVONS BESOIN DE VOTRE AIDE

Chaque partie de ce document fait l'objet d'une question précise. Nous y présentons les problèmes pertinents et des suggestions susceptibles d'apporter des améliorations. **Nous aimerions savoir ce que vous pensez de ces questions et connaître vos suggestions.**

À cet égard, la Commission entend organiser **deux séries de consultations publiques** dans chaque région de la province. En septembre, la première série consistera en discussions avec les représentants des groupes d'intérêt de chaque région. Des audiences publiques suivront au mois d'octobre. À chaque endroit, nous prévoyons tenir deux séances de consultation, une l'après-midi et une en soirée. La séance de l'après-midi prendra la forme d'une porte-ouverte, où la population pourra discuter librement de ces questions avec les commissaires. En soirée, la tribune sera ouverte à la présentation de mémoires ou d'exposés. Les lieux et dates des rencontres seront annoncés dans les journaux provinciaux, à la radio et à la télévision. Tout au long de l'été et de l'automne, les commissaires seront aussi disponibles pour des rencontres informelles avec les groupes locaux.

QUESTIONS IMPORTANTES AUXQUELLES NOUS ESPÉRONS RÉPONDRE

1. *Comment pouvons-nous accommoder les intérêts des divers groupes et réduire les conflits en milieu rural — foresterie, agriculture, pêche, aquaculture, carrières, mines, zones résidentielles, cours de rebuts (cimetières d'autos, etc...), loisirs, sources d'eau, etc.?*

2. *Les ressources naturelles jouent un rôle important dans notre économie. En matière d'utilisation des terres, comment pouvons-nous faire en sorte que les générations futures bénéficient de cette richesse?*

3. *Comment la population rurale peut-elle participer pleinement dans les décisions provinciales et municipales qui la touchent directement?*

4. *L'élargissement et la croissance non planifiée des régions rurales a des effets néfastes sur les villes et les villages, de même que sur le milieu rural. Comment la population néo-brunswickoise peut-elle mieux gérer cet exode vers les régions rurales?*

VOICI COMMENT VOUS POUVEZ PARTICIPER

Vous ou votre groupe pouvez participer de plusieurs façons au processus de consultation.

- se renseigner sur les questions, notamment par la **lecture**, et **en discuter**;
- faire parvenir un **mémoire** sur l'ensemble des questions ou sur des problèmes particuliers;
- **participer** aux séances de l'après-midi pour **discuter de façon informelle de vos préoccupations**; si vous ne pouvez vous y rendre, vous pouvez nous faire parvenir vos commentaires par la poste;
- **participer** aux rencontres en soirée et présenter votre **exposé**.

Si vous ou votre groupe décide de présenter un exposé oral, **veuillez avertir la Commission avant le 20 août 1992** afin que nous puissions vous inscrire à l'horaire.

Vous pouvez communiquer par la poste, par télécopieur ou par téléphone à :

COMMISSION SUR L'UTILISATION DES TERRES ET L'ENVIRONNEMENT RURAL
736 «A», rue King
Fredericton (N.-B.) E3B 1G2

Téléphone : (506) 457-7858
Télécopieur : (506) 453-7137
À l'attention de : M. Frank Flanagan, directeur général

QUI SONT LES COMMISSAIRES?

Henry G. Irwin
Coprésident

Henry Irwin est originaire de St. Andrews et demeure actuellement à Fredericton. Il est un ancien combattant de la Deuxième Guerre mondiale. Il a par ailleurs servi comme député àl'Assemblée législative et comme ministre de l'Éducation. Il a aussi occupé les postes suivants : directeur de l'Organisation des mesures d'urgence, président de la Commission des emprunts de capitaux par les municipalités, sous-ministre des Affaires municipales, consultant dans le secteur privé et directeur général des élections.

Lise Ouellette
Coprésidente

Lise Ouellette est originaire de Riceville dans le comté de Madawaska et est une spécialiste des sciences humaines. Elle est diplômée de l'Université de Moncton et de l'Université de Montréal. Elle occupe actuellement le poste de directeure générale du Centre de conservation des sols et de l'eau de !'Est du Canada. Auparavant, elle était directeure générale de la Fédération des agriculteurs et agricultrices francophones du Nouveau-Brunswick.

Charles Gallagher
Commissaire

Charles Gallagher demeure depuis longtemps à Centreville où il a oeuvré dans le domaine agricole. Il est diplômé de Centreville High School, Nova Scotia Agricultural College, MacDonald College et McGill University. Il a été élu àl'Assemblée législative à quatre reprises et a agi à tour de rôle comme ministre de l'Éducation, ministre de la Santé et orateur de l'Assemblée législative du Nouveau-Brunswick.

Suzanne Arseneau-Tremblay
Commissaire

Suzanne Arsenault-Tremblay demeure à Bathurst. Diplômée de l'Université de Moncton, elle est infirmière-conseil en pratique privée. Elle a consacré d'innombrables heures de bénévolat à des organismes communautaires tels l'Association canadienne pour les déficients mentaux, l'Hôpital extra-mural du Nouveau-Brunswick et l'Association des hôpitaux du Nouveau-Brunswick. En outre elle représente la PME auprès de la Conférence économique de Nepisiguit.

Hollis Steeves
Commissaire

Hollis Steeves demeure à Salisbury et fut producteur laitier pendant 20 ans. Il a fait partie des Forces armées canadiennes pendant douze ans et détient également un diplôme du Ontario Police College. M. Steeves est un ancien député de la circonscription de Petitcodiac.

LOCALISATION DU PEUPLEMENT

Au Nouveau-Brunswick, de plus en plus de gens optent pour les avantages de la vie à la campagne : espace, paix et tranquillité, impôts fonciers moindres, etc. Toutefois, cet exode vers la campagne a provoqué des conflits en milieu rural néo-brunswickois :

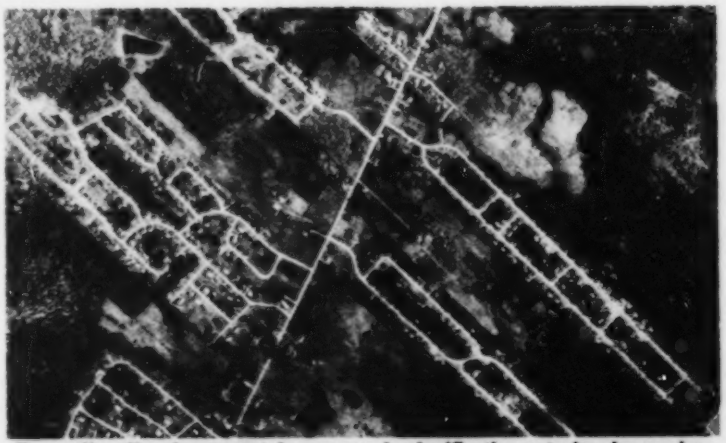
- **la migration de citadins vers la campagne est en général non planifiée et non réglementée.** Ce qui entraîne...
- des conflits entre les résidents en milieu rural et les gens qui tirent leur subsistance de la terre ou des forêts, et
- des tensions et des problèmes pour l'environnement.

Toutes les questions suivantes découlent d'un thème central, le **peuplement**, et sont regroupées sous les **rubriques ressources**, et **environnement naturel**. Les conflits entre les utilisations et les moyens de résoudre ces conflits sont regroupés sous le thème **structure et processus de planification**.

Quels types de problèmes sont associés à un peuplement non planifié hors des zones urbaines? Ce sont: **l'étalement urbain, l'aménagement linéaire,** l'établissement de pâtés de maisons, de nouvelles industries et de commerces,sans se soucier de la meilleure utilisation possible de ces espaces.

ÉTALEMENT URBAIN ET AMÉNAGEMENT LINÉAIRE

QU'EST-CE QUE L'ÉTALEMENT URBAIN ET L'AMÉNAGEMENT LINÉAIRE?



En matière d'aménagement, le manque de planification entraîne des services coûteux et la surutilisation des installations d'élimination des eaux usées. Ici, sept lagunes déversent des effluents à un ruisseau avoisinant.

L'étalement urbain consiste en une croissance sans plan d'aménagement des habitations, des industries et des commerces tout juste à l'extérieur des limites des villes et des villages. Au Nouveau-Brunswick l'étalement urbain se produit parce que plus de citadins veulent un «mode de vie rural». Les terrains sont plus grands et il existe davantage d'espaces ouverts. Le terrain coûte moins cher à l'achat et à l'aménagement. Ajoutez un impôt foncier plus bas et moins de contraintes administratives à

L'aménagement linéaire entraîne des coûts plus élevés pour les services, empêche l'accès au terres avoisinantes et suscite des conflits entre la circulation locale et directe.

l'aménagement et vous obtenez un mélange attrayant qui offre plus de services à moindres coûts.

Quant à l'aménagement linéaire, il consiste en la construction, sans plan d'aménagement, d'habitations, d'industries et de commerces le long des routes. L'aménagement linéaire s'étend sur de longues distances. Toutefois, les problèmes environnementaux ne sont pas aussi graves que ceux qui découlent de l'étalement urbain. Il faut toutefois préciser qu'il en coûte davantage pour répartir les services sur ces longues bandes.

QUI HABITE OÙ?

Les avantages du mode de vie rural ont attiré une forte proportion de la population néo-brunswickoise à l'extérieur des villes et villages:

- **environ 40 % de la population néo-brunswickoise vit dans des secteurs non constitués en municipalité**, c'est-à-dire à l'extérieur des villes et des villages;
- moins de 8 % de la population néo-brunswickoise tire sa subsistance de la terre ou des forêts (ressources);
- moins de 2 % de la population néo-brunswickoise vit sur des fermes.

POURQUOI EST-CE UNE SOURCE DE PRÉOCCUPATION?

Au Nouveau-Brunswick, **l'étalement urbain et l'aménagement linéaire** créent des problèmes dans nos cités, nos villes et nos villages, de même qu'en milieu rural :

- **Conflits lorsque des habitations, des industries ou des commerces voient le jour dans des secteurs utilisés par des gens qui y vivent depuis longtemps et qui tirent leur subsistance de la ferme, de la foresterie, des mines ou de la pêche.**
  (Ces conflits entraînent aussi les problèmes que l'on retrouve à la section B, **Questions de ressources**, Page 11.)

- **Menaces pour l'environnement à la suite de nouveaux aménagements :** menaces pour l'eau, l'air, la beauté naturelle et les zones fragiles.
  (Ces menaces entraînent aussi les problèmes que l'on retrouve à la section C, **Questions d'environnement**, Page 31.)

- **Plusieurs règles administratives provinciales (ou le manque de celles-ci) favorisent l'étalement et entraînent des coûts élevés pour les contribuables néo-brunswickois :**
  - *entretien et réparation des routes*
  - *protection contre les incendies*
  - *trottoirs*
  - *protection de la police*
  - *éclairage de rue*
  - *services d'ambulance*
  - *électricité et téléphone*
  - *transport scolaire*

  (Ces menaces entraînent aussi les problèmes que l'on retrouve à la section D, **Questions de structure et de processus**, Page 41.)

- **L'étalement urbain limite la croissance de la population et augmente les impôts fonciers dans les municipalités.** Les municipalités doivent également débourser davantage pour offrir des installations communautaires et de loisirs (piscines, patinoires, etc.) qu'utilise la population rurale qui ne contribue pas de façon équitable aux frais de construction, d'exploitation ou d'entretien de ces installations. Si l'on annexait certains secteurs ruraux, la municipalité devrait payer des coûts élevés pour y étendre les services d'eau et d'égouts.

- **Conflits entre la circulation directe et la circulation locale**, qui causent
  - *des inconvénients,*
  - *des problèmes de sécurité,*
  - *des coûts plus élevés pour les usagers et les contribuables.*

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- **Meilleure planification de l'utilisation des terres dans toutes les régions non constituées en municipalité** afin de :
  - *réduire les conflits entre les différentes utilisations des terres;*
  - *réduire les conflits reliés à la circulation;*
  - *protéger les ressources ou les terres fragiles sur le plan environnemental.*

  (Voir les sections qui traitent des questions de ressources et d'environnement.)

- **Travailler ensemble sur le plan local pour résoudre les conflits** :
  - *améliorer l'information et la sensibilisation de la population;*
  - *améliorer la représentation locale, afin de permettre*

aux résidents locaux de participer aux décisions qui les touchent directement.

(Voir les sections sur les questions de structure et de processus.)

- **Revoir et modifier les politiques et pratiques financières provinciales** qui **favorisent directement ou indirectement l'étalement urbain.** Ces révisions pourraient comprendre :
  - *réduire les subventions aux industries qui s'installent à l'extérieur des parcs industriels municipaux;*
  - *cesser de fournir gratuitement des ponceaux pour l'accès aux terrains privés le long des routes provinciales;*
  - *cesser d'entretenir les chemins privés;*
  - *augmenter les coûts des permis de construction et de lotissement;*
  - *revoir la politique actuelle sur l'impôt foncier rural.*

  (Voir la section sur les questions de structure et de processus.)

- **Intégrer les plans d'aménagement des zones en périphérie des cités, des villes et des villages avec ceux des municipalités.** Cela peut comprendre l'une ou l'autre des solutions suivantes :
  - *envisager l'expansion de la structure des commissions de planification et d'aménagement;*
  - *adopter des règles administratives plus restrictives pour l'aménagement des régions près des limites des municipalités (e.g. exiger l'installation de systèmes communs d'eau et d'égout);*
  - *annexer les secteurs (déjà construits) en bordure des municipalités.*

  (Voir la section sur les questions de structure et de processus.)

- **Pour régler les questions reliées à l'aménagement linéaire**, on pourrait envisager ce qui suit :
  - ***Accroître la grandeur des terrains** destinés aux maisons unifamiliales qui ne sont pas reliés à un réseau commun d'eau et d'égout, fournissant ainsi l'espace nécessaire au traitement individuel de l'eau et des eaux usées et une large zone tampon entre les résidences et les autres usages de la terre, tels l'agriculture.*
  - ***Envisager le concept de regroupement de maisons** sur de plus petits terrains qui disposent d'un réseau commun d'eau et d'égout, permettant ainsi de vastes espaces ouverts aux alentours.*

- **La municipalité pourrait envisager d'autres solutions, y compris :**
  - *consulter les résidents des zones à l'extérieur des municipalités en vue de conclure des ententes acceptables de **partage des frais**, fondées sur l'utilisation des services municipaux;*
  - *envisager **des moyens incitatifs** susceptibles de promouvoir le développement des municipalités, comme par exemple :*
  - *des subventions à l'achat des terrains,*
  - *la prestation de certains services aux frais de la municipalité.*

VOS SUGGESTIONS :

EMPLACEMENT DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Les secteurs industriels bien aménagés regroupent des activités commerciales et industrielles, ce qui réduit les conflits, rend les services plus économiques et protège mieux l'environnement.

Le développement commercial non aménagé qui s'insère dans des zones résidentielles peut entrainer des problèmes sur les plans de la circulation et de l'environnement, de même que des conflits d'utilisation des terres.

QU'ARRIVE-T-IL MAINTENANT?

L'industrie et le commerce sont essentiels à l'économie du Nouveau-Brunswick. Mais il existe **peu de politiques ou de stratégies provinciales** visant à gérer leur emplacement. Le résultat — **des conflits** d'une part entre les propriétaires résidentiels et d'autre part, les propriétaires d'établissements d'industries et commerciaux; la limitation de l'expansion commerciale; les contaminations environnementales telles le bruit, la fumée, la poussière et les odeurs; des risques accrus d'accidents routiers reliés à la circulation lourde; la pollution de l'air, de l'eau et du sol en raison de réseaux d'eau et d'égout inadéquats. Parfois, les résidents construisent à proximité d'industries et de commerces existants puis, se plaignent de leur impact négatif. Il n'existe aucune politique pour prévenir ce genre de situation.

POURQUOI EST-CE UNE SOURCE DE PRÉOCCUPATION?

Le Nouveau-Brunswick rural a besoin de l'activité commerciale à petite échelle et la population rurale néo-brunswickoise doit pouvoir se prononcer sur les activités. De nos jours, il n'existe aucun moyen pour les résidents du milieu rural de faire valoir leur opinion lorsqu'un commerce ou une industrie veut s'installer dans leur région, ni de moyens pour demander des modification à une entreprise pour la rendre acceptable aux propriétaires résidentiels avoisinants.

Plus les industries et les commerces s'installent en milieu rural, plus faible est la croissance des villes et des villages et, par la même occasion, plus l'impôt foncier municipale augmente. Naturellement, les propriétaires industriels et commerciaux préfèrent s'établir en milieu rural, là où il existe moins de restrictions ou de mesures de contrôle, là où le terrain coûte moins cher et où l'impôt foncier est moins élevé.

Les cours de rebuts et les exploitations de récupération en milieu rural causent des problèmes, notamment reliés au bruit et à l'apparence qui déparent l'aménagement résidentiel de même que les routes qu'empruntent les touristes. Les produits chimiques (essence, produits pétroliers et acides, etc.) que l'on y retrouve peuvent aussi contaminer le sol de surface et les réserves d'eau souterraine. Même si les cours de rebuts doivent être clôturées et sont soumises à un permis d'exploitation (Loi sur les licences de brocanteurs), elles peuvent s'installer dans presque toutes les régions rurales.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Envisager la possibilité d'élaborer une politique provinciale et **des lignes directrices générales relatives à l'emplacement des futurs commerces et industries à l'extérieur des villes et des villages (secteurs non constitués en municipalité)**. Pour ce faire, il faudra prendre en considération l'utilisation éventuelle des terres avoisinantes, les propriétés du sol

et les réserves d'eau souterraine, la protection environnementale, l'esthétisme, la circulation et l'accès, et les contraintes en matière d'eau et d'égout.

- Lorsque le gouvernement **choisit l'emplacement** des parcs industriels ou **envisage d'accorder des subventions ou de l'aide financière** aux industries, il pourrait s'assurer que :

  - ***l'emplacement d'un parc industriel est fondé sur une étude en profondeur de la région*** *qui tient compte de la disponibilité de la main-d'oeuvre, des marchés, des réseaux routiers, de la disponibilité de réserves d'eau appropriées, d'un système d'égout et des principaux services utilitaires;*
  - *les subventions et l'aide financière ne soient accordées qu'**aux industries** qui s'installent **dans un parc industriel reconnu** et **satisfont aux exigences provinciales**.*

- **Le gouvernement provincial pourrait mettre fin aux moyens qui incitent l'utilisation à des fins commerciales et industrielles des terres à l'extérieur des villes et des villages**. En harmonisant les taux d'impôt foncier à l'extérieur et à l'intérieur des limites municipales, le gouvernement provincial pourrait ainsi mettre fin aux moyens actuels qui incitent cette forme d'aménagement.

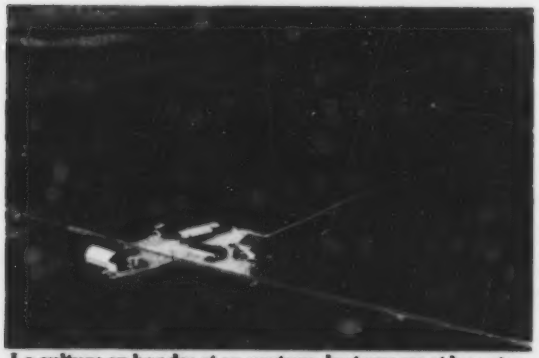
- **Le gouvernement provincial pourrait exiger que les cours de rebuts et les exploitations de récupération s'installent dans les parcs industriels ou dans des régions isolées, loin des résidences**, et respectent toutes les suggestions susmentionnées.

VOS SUGGESTIONS :

RESSOURCES

Dans cette section, nous abordons des questions reliées à l'utilisation et la protection des terres agricoles, des forêts, des minéraux, du gravier et du sable à construction, des réserves d'eau et des aires récréatives telles les zones côtières et les parcs. Depuis toujours, on a tenté de copier les méthodes urbaines de planification, zonage, permis, etc…) pour les appliquer aux régions rurales. **Il en résulte que la planification, la gestion et la protection de nos ressources ont été négligées.** Dans cette section, nous présentons des préoccupations et des suggestions pour résoudre les conflits reliés à la planification, l'aménagement, la gestion et la protection de nos ressources naturelles.

PROTECTION DE NOS TERRES AGRICOLES



La culture en bandes et en contour, les terraces et les voies d'eau engazonnées sont des technologies efficaces pour contrer l'érosion des sols.

Les mauvaises méthodes agronomiques entraînent la dégradation et l'érosion des sols, et contribuent à la pollution des cours d'eau.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

L'agriculture est importante à l'économie du Nouveau-Brunswick. Il existe environ 2 000 fermes commerciales sur une superficie d'environ 1 million d'acres (400 000 acres en culture) qui emploient quelque 7 000 personnes. L'agriculture soutient également d'autres industries connexes.

Au cours des dernières années, l'agriculture a évolué et a donné lieu à une utilisation plus intense et plus efficace de la terre. Par conséquent le nombre de fermes, la superficie requise et la population agricole ont diminué. Statistique Canada (1986) rapporte que 50,6 % de la population néo-brunswickoise vit en milieu rural et que 1,7 % tire sa subsistance de l'agriculture. Environ 96,6 % de l'ensemble de la population rurale ne vit pas sur des fermes. **Protéger les terres agricoles existantes est une tâche complexe**, qui comprend l'aménagement, la préservation technique, telle que la protection contre l'érosion, le soutien du mode de vie rural, la viabilité économique et la sécurité du revenu. **Il est impossible de tenter de résoudre cette question par la planification de l'utilisation des terres seulement**.

Les lacunes en matière de règlements et de politiques provinciales au sujet de l'utilisation des terres en milieu rural a contribué à la perte de terres agricoles de bonne qualité. Les différents usages que l'on fait des terres agricoles y compris leur utilisation accrue à des fins résidentielles, commerciales et industrielles suscitent des conflits. Dans certains cas, on assiste de plus au prélèvement et à la vente de la couche arable du sol, qui est aussi un sujet de préoccupation.

Pour compléter le revenu de source agricole ou pour se procurer un fonds de retraite, les propriétaires agricoles doivent souvent **vendre la partie frontale de leur terre agricole**. Dès lors, cette terre n'est plus agricole. Elle devient résidentielle, ce qui entraîne des conflits possibles et une réduction de la capacité de production de la terre. Les odeurs, la poussière et le bruit qu'engendrent certaines opérations agricoles ne sont pas acceptables pour les autres résidents. Le fumier, les engrais et les pesticides peuvent être des sources de danger pour les puits avoisinants et pour les réserves publiques d'eau. **Il n'existe aucun mécanisme pour résoudre ces conflits même entre des demandes raisonnables** de la part des agriculteurs-trices, des résident-e-s non agricoles, groupes environnementaux.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait **identifier les terres les plus propices à** l'agriculture afin de les protéger.
- Comme la **protection des terres agricoles** constitue une question complexe comportant des opinions et des valeurs conflictuelles parmi la population rurale, elle devrait être **fondée sur une politique provinciale globale**.
- Cette politique pourrait être basée sur les principes du

développement durable, ou ce que nous appelons **«l'équilibre des intérêts économiques et environnementaux»**, et ***viser globalement le maintien du nombre actuel d'hectares de terres agricoles.*** Elle pourrait comprendre une ou plusieurs des dispositions suivantes :

- Reconnaître que **les bonnes terres agricoles de la Couronne** pourraient être **réservées et utilisées à des fins de foresterie jusqu'à ce qu'on en ait besoin pour la production agricole**.

- L'approche la plus directe est de **sauvegarder la terre déjà utilisée à des fins agricoles**. Des moyens incitatifs du genre de ceux du Plan d'identification des terres agricoles pourraient demeurer en vigueur et être élargis pour y arriver.
- Parallèlement à la politique provinciale, **les terres agricoles pourraient alors être désignées** dans le cadre de plans locaux d'utilisation des terres. Cette désignation pourrait s'accompagner de **mesures de protection contre des utilisations incompatibles de la terre, l'enlèvement du sol arable et la culture du gazon**. Ces mesures pourraient comprendre l'établissement de zones tampons, une réglementation des plans de lotissement et de la grandeur des terrains, de même que d'autres mesures de protection de l'agriculture, en prenant soin de créer le moins d'interférence possible.

- Si **une forme de zonage ou d'autres restrictions** sont adoptées afin d'empêcher d'autres usages des terres désignées agricoles, il pourrait être envisagé d'accorder **une forme d'indemnisation** pour la réduction de la valeur des terres. Si cette compensation devait obliger l'achat des terres par la province, celles-ci pourraient être **mises en réserve à des fins agricoles ultérieures**.

- Les mesures législatives actuelles, comme la Loi sur la santé, pourraient être modifiées, ou le règlement afférent à la Loi sur les pratiques relatives aux opérations agricoles pourrait être mis en oeuvre pour **empêcher la construction domiciliaire à une certaine distance des opérations agricoles existantes**.

VOS SUGGESTIONS :

ACCÈS À NOS CÔTES ET À NOTRE LITTORAL

L'aménagement privé fortement répandu entre les routes et le littoral, c'est-à-dire les lignes de rivage, empêchent d'accéder aux plages publiques.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Quatre-vingt-dix pour cent du littoral néo-brunswickois relève de la propriété privée (on estime que 1,77 % appartient à des personnes non canadiennes, et 2,96 % à des personnes non néo-brunswickoises). Règle générale, les terres le long des côtes qui forment une bande entre le niveau de marée basse et celui de marée haute relèvent plutôt du domaine public. La plupart des terres qui dépassent le niveau de marée haute appartiennent à des propriétaires privés. **La propriété privée est souvent perçue comme un obstacle à l'utilisation des plages par le public.**

D'après l'Inventaire des terres du Canada, le Nouveau-Brunswick comprend 2 065 km (1 283 mi) de côtes. D'une part 70 % (donnant sur le golfe St-Laurent) de la côte Est est classifiée comme étant marginale ou pauvre pour l'aménagement de plages, tandis que 77 % de la côte de la baie de Fundy tombe sous les catégories pauvre ou très pauvre.

On remarque une croissance de la demande pour des aires de plages publiques. Les gens sont préoccupés par la limitation de l'accès aux côtes. Ces restrictions sont précisément dues au petit nombre de propriétés publiques, à la construction et au lotissement du littoral et à des lacunes en matière de droit de l'accès. **(En deuxième lieu, pour promouvoir le tourisme, il faut avoir accès au rivage.)**

La spéculation des terres côtières constitue un sujet croissant de préoccupation, même si une petite superficie de côte seulement (97 km) appartient à des personnes non néo-brunswickoises. Le problème se situe davantage dans des régions spécifiques telles que le comté de Charlotte, y compris les îles qui se trouvent au large, où les pourcentages sont plus élevés. (Il faut reconnaître qu'un meilleur accès pourrait avoir un impact négatif sur les programmes de protection du littoral fragile, tel que discuté en page 32.)

QUELLES SONT LES SUGGESTIONS POSSIBLES D'AMÉLIORATION : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- **Il faut prévoir l'accès public** au littoral en tenant compte des exigences récréatives et de la capacité des terres, y compris la détermination des zones fragiles.

- Le gouvernement pourrait **acheter des terrains** qui procureraient un accès public.
- L'accès public et les terres destinées à des fins publiques, qui donnent lieu à une utilisation publique des terres côtières, pourraient être **obtenus au moment d'approuver de nouveaux lotissements.**

- Lorsqu'une demande visant à **fermer une voie publique d'accès est présentée**, celle-ci devrait être évaluée dans le cadre **d'une politique globale d'accès au littoral.**

- Pour dédommager les propriétaires de la voie d'accès publique accordée sur leur terre, il serait possible de prévoir des **moyens incitatifs** sous forme de réduction de l'impôt foncier.

- Toutes ces options pourraient être **appliquées tant à la bande qui donne directement sur la mer qu'aux terres qui longent le littoral.**

Vos suggestions ➡

VOS SUGGESTIONS :

PROTECTION DE NOS RÉSERVES D'EAU SOUTERRAINE

L'établissement de points de collecte des huiles usées aide à protéger la nappe d'eau souterraine et l'eau de surface de la pollution.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Les deux tiers de la population néo-brunswickoise comptent sur les réserves d'eau souterraine pour leur approvisionnement en eau potable.

Les réserves municipales doivent être protégées contre l'usage que l'on fait des terres ou contre les activités susceptibles de contaminer les réserves d'eau souterraine.

En milieu rural, les réserves des puits doivent être protégées contre des fuites provenant des fosses septiques individuelles et de la contamination découlant d'autres sources dont l'agriculture, les activités résidentielles, commerciales, industrielles ou reliées aux ressources, en particulier celles qui comportent l'usage de produits chimiques (pétrole, nitrates, pesticides, engrais). Le gouvernement provincial a établi la superficie minimale des terrains à un acre et implanté des systèmes de permis et des programmes de formation pour les installateurs de fosses septiques. Toutefois, on se préoccupe du fait qu'il n'y a pas suffisamment d'inspecteurs du ministère de la Santé pour s'assurer que les fosses septiques sont bien aménagées et entretenues. Par ailleurs, il semble que dans bien des situations, la grandeur minimale d'un acre est insuffisante.

Si on ne prend pas des mesures maintenant, les problèmes et les coûts rattachés à l'approvisionnement en eau potable continueront de s'accroître et risquent de devenir un fardeau pour les contribuables du Nouveau-Brunswick.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial **doit assumer la responsabilité de légiférer et d'élaborer des règlements** visant à protéger les réserves d'eau souterraine, et **en confier l'application à des agences locales oeuvrant dans le domaine de l'environnement et la planification .** On pourrait avoir besoin de plus d'inspecteurs pour procéder tant à l'inspection qu'à l'application des règles.

- **Pour protéger la qualité des réserves d'eau souterraine, il serait possible de mieux évaluer la condition des sols**, y compris **les conséquences cumulatives** qu'entraînent les développements résidentiels et commerciaux croissants sur les systèmes individuels de fosses septiques.

- Nous devons déterminer si **la nappe aquifère (partie souterraine qui contient les réserves d'eau) peut suffire à l'aménagement envisagé**, et **réglementer les utilisations** susceptibles de contaminer les réserves. En milieu rural, cela comprendrait **les pratiques agricoles** reliées à l'épandage du fumier et à l'utilisation d'engrais et de pesticides, de même que les activités **industrielles et commerciales.**

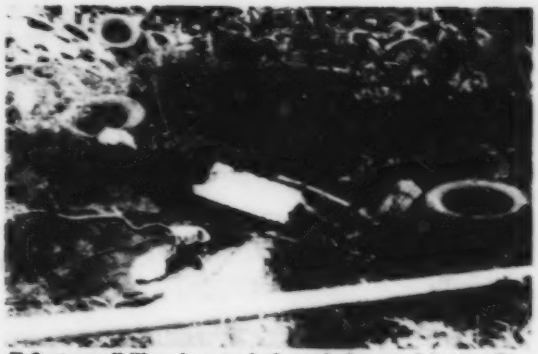
- **Des programmes éducatifs** pourraient être mis sur pied en vue d'encourager la protection et la conservation de l'eau.

Vos suggestions

VOS SUGGESTIONS :

GESTION ET PROTECTION DE NOS BASSINS HYDROGRAPHIQUES

Comme plusieurs municipalités néo-brunswickoises tirent leur eau potable des rivières, des lacs et des ruisseaux, il est important d'instaurer des plans pour les protéger et de réagir rapidement en cas de déversement accidentel.



Il faut sensibiliser la population néo-brunswickoise afin que des situations dangereuses comme ce déversement ne se produisent plus.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Au Nouveau-Brunswick, trente-deux municipalités puisent leur eau potable des rivières, des lacs et des ruisseaux. Ces bassins hydrographiques sont souvent situés dans les régions rurales et urbaines. **Les développements à l'intérieur de ces bassins ont engendré des sources de contamination,** attribuables aux activités résidentielles, commerciales et industrielles (fosses septiques et produits chimiques), de même qu'à des usages à caractère rural ou axés sur des ressources telles que l'agriculture (pesticides, engrais, fumier), la foresterie (érosion, envasement, produits chimiques) et les mines (érosion, déchets).

Le gouvernement provincial, par le biais de la *Loi sur l'assainissement de l'eau*, a déjà désigné ces 32 bassins hydrographiques et a adopté une marge de recul de 75 m le long des cours d'eau, à l'intérieur de ces bassins où les utilisations et les activités sont strictement contrôlées. Avant d'introduire d'autres règlements visant à prévenir la contamination, il prévoit tenir plus de rencontres publiques dans les régions touchées par cette désignation des bassins plutôt que de permettre l'aménagement d'activités susceptibles de devenir une source de contamination et de devoir décontaminer par la suite par de coûteux systèmes de traitement des eaux usées. On se préoccupe aussi du fait que ces règlements coutent cher à l'économie rurale, y compris le secteur des ressources, les propriétaires de terrains, les entreprises, auxquels viennent s'ajouter une perte de possibilités pour les communautés rurales, par exemple, la perte d'un potentiel d'aménagement dans les marges de recul.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait **continuer d'élaborer des règlements relatifs à la désignation des bassins hydrographiques** en vue de protéger les réserves d'eau par le biais d'une meilleure consultation avec les résidents touchés.

- Il pourrait aussi **mettre sur pied des programmes éducatifs** visant à montrer pourquoi ces règlements sont nécessaires et comment ils peuvent protéger les puits des particuliers, de même que les réserves d'eau publiques.

- **Le gouvernement provincial pourrait également envisager, dans la désignation des bassins hydrographiques, des options telles des permis obligatoires de construction**, afin de s'assurer que les fosses septiques soient bien aménagées, accorder **des formes d'indemnisation** pour les pertes encourues et les ajustements nécessaires et mettre en place des règlements de **zonage** visant à contrôler l'utilisation des terres.

- Des régies de gestion des bassins hydrographiques pourraient être établies pour mettre en application des programmes de protection des bassins et coordonner le partage des sources d'approvisionnement.

Vos suggestions ➡

VOS SUGGESTIONS :

PROTECTION DE NOS PARCS ET DE NOS AIRES DE LOISIRS

Au Nouveau-Brunswick, les parcs et les aires récréatives constituent des atouts importants pour l'industrie du tourisme. L'amélioration du littoral aide à prévenir l'érosion et à conserver aux plages leur vocation récréative.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Le développement du milieu rural néo-brunswickois a provoqué un accroissement de la demande de services et d'activités récréatives. Celles-ci peuvent prendre la forme d'activités organisées telles que la balle-molle et le curling ou d'activités informelles telles que la randonnée pédestre ou à motoneige, la pêche, etc. Nous devons trouver des moyens de développer des installations récréatives pour les activités organisées en préservant néanmoins la terre et l'eau pour les activités informelles. **Certaines personnes** qui utilisent des motoneiges ou des tout-terrain, ou qui font de la randonnée pédestre **ne respectent ni la propriété privée ni l'environnement rural**.

Le règlement de lotissement de la *Loi sur l'urbanisme*, qui s'applique aux régions non constituées en municipalité, peut exiger que jusqu'à 10 % de la superficie des nouveaux lotissements soient réservées à l'utilisation publique ou à des fins de loisirs. **Ce règlement n'est pas implanté dans ces régions car il n'y a pas d'autorité publique désireuse ou en mesure d'accepter la terre et de l'aménager à des fins récréatives, comme cela se fait dans les municipalités**.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- **Nous pouvons élaborer des moyens** pour que les régions rurales bénéficient de propriétés réservées à des fins publiques, sur le même principe que dans les municipalités. Une solution pourrait être d'élire un conseil (semblable à un conseil municipal).

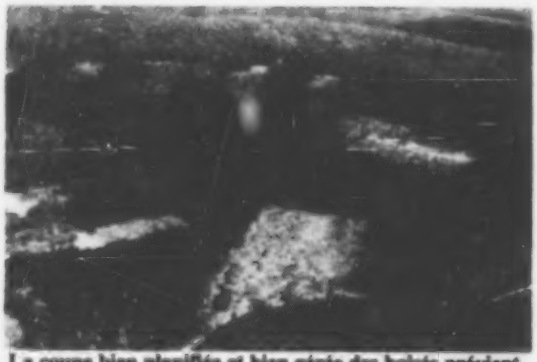
- Les régions fragiles, comme les lacs, les rivières et les plages, pourraient être examinées afin de déterminer **jusqu'à quel point il est possible de développer leur vocation de loisirs sans causer de dommages**.

- **On pourrait encourager l'utilisation, à des fins récréatives, des droits de passage publics** (routes, tracé de lignes de haute tension et voies ferrées abandonnées). Ceux-ci pourraient être reliés aux voies de circulation existantes afin de ne pas avoir à recourir à des voies d'accès sur des propriétés privées. Ces exigences pourraient être **incorporées aux règlements provinciaux** de même qu'aux plans d'utilisation des terres dans les communautés rurales. Tout usage de corridors publics devrait nécessairement respecter les autres utilisations, telles que les terres agricoles et les plantations d'arbres de Noël qui peuvent être situées sur les mêmes droits de passage.

- Comme **de plus en plus de voies ferrées sont abandonnées**, le gouvernement provincial pourrait envisager **une utilisation potentielle en consultation avec la population locale**. On pourrait notamment maintenir les voies ferrées ouvertes à des fins récréatives, à l'aménagement de sentiers ou de services, ou encore les vendre en tout ou en partie aux propriétaires terriens avoisinants. Garder ces corridors pour les utiliser à des fins récréatives ou de services signifie qu'ils pourraient un jour être réutilisés comme voies ferrées.

VOS SUGGESTIONS :

UTILISATION MULTIPLE DES TERRES DE LA COURONNE



La coupe bien planifiée et bien gérée des boisés prévient l'érosion et conserve les habitats fauniques et les possibilités de loisirs.

En foresterie, les mauvaises méthodes d'exploitation empêchent d'utiliser la terre à d'autres fins et menacent notre environnement.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Environ 46 % des terres du Nouveau-Brunswick appartiennent à la Couronne. Plusieurs personnes estiment que ces terres publiques pourraient être **considérées comme faisant partie d'une banque de terres** susceptibles de servir à plusieurs types d'utilisation publique. Depuis toujours, les terres de la Couronne ont servi principalement à produire du bois. Au cours des dernières années, les mines, l'extraction du gravier, la production de bleuets, l'exploitation d'érablières, l'extraction de la tourbe et d'autres utilisations telles la chasse, la pêche, le canotage, la randonnée pédestre ou en motoneige, la protection des habitats fauniques (les marais et les zones de ravage) et la protection des bassins hydrographiques **ont multiplié la demande des terres de la Couronne**. Les coupes à blanc et l'arrosage aérien, qui constituent des **sources potentielles de menace** à l'endroit des habitats fauniques, les usages à des fins récréatives et à la protection des bassins hydrographiques sont tous des sources de préoccupation pour les propriétaires terriens avoisinants.

Le ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie est responsable de l'aménagement et du contrôle des terres de la Couronne. Il tente d'aménager les terres de la Couronne à des usages multiples. Étant donné les nombreux usages concurrentiels, il n'a pas toujours été possible d'éviter les conflits.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait continuer d'**aménager les terres de la Couronne à des fins multiples** et de poursuivre des études sur la façon d'implanter, d'étendre et d'améliorer ce type de gestion.
- Une plus grande attention pourrait être accordée aux **utilisations non-forestières,** y compris d'autres utilisations des ressources reliées aux loisirs, à la faune et la protection des bassins hydrographiques.
- Choisir l'utilisation la plus appropriée n'est pas tâche facile. Il faudrait s'efforcer de **mettre au point des mécanismes** pour effectuer ce choix.
- Les terres de la Couronne qui ont **un bon potentiel agricoles** pourraient être réservées en prévision de demandes futures, en continuant entre-temps de servir à la production forestière jusqu'à ce qu'on en ait besoin pour l'agriculture.
- Les organismes qui administrent les carrières de gravier sur les terres de la Couronne pourraient **élaborer et mettre en application de meilleures directives en matière de sécurité** afin de protéger à la fois les résidents et l'environnement.
- Avant de concéder un bail sur les terres de la Couronne qui se trouvent près d'une route, le gouvernement pourrait assurer le maintien d'un **accès sécuritaire.**
- Il faut trouver un moyen d'impliquer la population dans l'établissement et politiques d'utilisation des terres de la Couronne. Une façon parmi d'autres d'y arriver serait d'établir des groupes consultatifs publiques pour les régions ou pour les bassins hydrographiques.

VOS SUGGESTIONS :

CARRIÈRES DE GRAVIER, AUTRES TYPES DE CARRIÈRES ET USINES D'ASPHALTE

Quand les carrières de gravier ne sont plus utilisées, il est important de les remplir, et de reconstituer la flore afin d'assurer la sécurité du public et de valoriser les propriétés adjacentes.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Les carrières de gravier, les autres types de carrières et les usines d'asphalte sont des éléments essentiels de notre économie moderne. Toutefois, leur établissement et leur exploitation sont mal réglementés. Le manque de contrôle pourrait donner lieu à des problèmes de santé, de sécurité et d'esthétisme et pourrait entraîner une dévaluation des propriétés avoisinantes.

Par ailleurs, l'emplacement des carrières de gravier, des autres types de carrières et des usines d'asphalte près des réserves d'eau a entraîné des problèmes reliés à la contamination, à l'environnement, à l'esthétisme, à la poussière, aux odeurs, à la sécurité et aux bruits. Peu de critères sont prévus pour réaménager ces sites après exploitation ou pour veiller à la sécurité du public et à la protection de l'environnement.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait **élaborer une politique bien précise quant à l'emplacement, à l'aménagement, à l'exploitation et à la récupération de tous les types de carrières.** On pourrait élaborer des lignes directrices relatives à l'information sur le niveau hydrostatique, sur la distance à respecter par rapport à l'aménagement résidentiel existant et aux cours d'eau, les heures d'exploitation; l'accès aux sites, les décharges d'explosifs, l'utilisation future des terres dans la région, et les exigences relatives à la remise en état des lieux. Cela nécessiterait une révision en profondeur des mécanismes d'implantation de ces règlements par du personnel dûment qualifié.

- La *Loi sur l'exploitation des carrières*, qui s'applique présentement aux terres de la Couronne, pourrait être **modifiée** de façon à s'appliquer également à la propriété privée.

- On pourrait **améliorer la coordination** entre les divers ministères dans la règlementation des carrières. Les commissions de planification et d'aménagement et les commissions de développement économique régional pourraint participer à ce processus.

- Ces mêmes groupes devraient participer à l'élaboration de **directives de remise en état des lieux.**

- Il est nécessaire de **protéger les mines et les carrières** de l'empiétement du développement résidentiel. Des zones de retrait pourraient être fixées et mises en application.

- Le gouvernement provincial pourrait adopter une **politique semblable pour les usines d'asphalte**. On pourrait y inclure des normes sur les questions sanitaires et les odeurs associées aux **émissions atmosphériques**. Légiférer sur les distances à respecter entre une usine et les zones d'aménagement avoisinantes, pourrait grandement **réduire les problèmes reliés aux émissions**. Ces directives pourraient s'appliquer tant aux usines permanentes que mobiles d'asphalte.

VOS SUGGESTIONS :

DÉVELOPPEMENT MINIER

Cet emplacement minier a été nivelé et reboisé; il pourra bientôt servir à d'autres fins.

Lorsque des emplacements miniers ne sont pas réaménagés, ils risquent de causer des problèmes pour l'environnement et représentent aussi un danger pour le public.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

L'extraction et le traitement des minéraux entraînent souvent **une perturbation de vastes superficies de terre**. Certaines opérations minières **produisent des déchets** et nécessitent donc un traitement soutenu pour protéger l'environnement. L'utilisation de la terre et de l'eau pour disposer des déchets **en conflit avec les usages existants de la terre** risque d'avoir un **impact environnemental** important. Le développement minier est actuellement assujetti à des règlements relativement stricts. Dans la plupart des cas, une étude d'impact sur l'environnement (EIE) doit précéder toute proposition d'exploitation minière et doit être accompagnée d'un plan de nettoyage et de remise en état de l'emplacement. La construction de bâtiments ou l'activité agricole à proximité de gisements connus constituent une source potentielle de conflit en matière d'utilisation des terres.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Étant donné la situation actuelle en matière de connaissances technologiques et géologiques, il est difficile d'éliminer quelque région que ce soit comme source potentielle de développement minier futur. La **base actuelle de données** sur les gisements de minéraux pourrait être **mise à jour et cartographiée** avec autant d'exactitude que possible. Ces renseignements seraient d'une grande utilité dans les plans ultérieurs d'utilisation des terres dans la province.

- Deux principes pourraient être respectés en matière de planification de l'utilisation des terres:

  - ***les résidents devraient être protégés*** *des effets des exploitations minières;*
  - ***les gisements de minéraux devraient être protégés*** *d'autres types de développements susceptibles de nuire à l'extraction actuelle ou ultérieure.*

- Outre l'exigence de préparer une EIE et des plans de remise en état pour toutes les exploitations minières envisagées, la Commission de planification et d'aménagement devrait considérer : une indemnisation pour tout dommage aux propriétés adjacentes; **l'évitement des zones désignées**, telles que les zones agricoles, côtières ou autres secteurs fragiles; et les problèmes spécifiquement reliés à l'exploitation des **minerais de sulfure**, en raison de la possibilité de produire de l'écoulement acide.

Vos suggestions

VOS SUGGESTIONS :

FORESTERIE SUR LES TERRES PRIVÉES

Élever des pare-feux autour des camps aide à protéger la forêt environnante des incendies.

Comme on peut le voir ici, le piètre aménagement du boisé a entraîné la destruction du chemin faute d'avoir prévu l'installation de ponceaux adéquats. Cela peut se traduire par des dépenses additionnelles pour le propriétaire du lot boisé.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Il est important de soutenir l'économie forestière rurale puisque, au Nouveau-Brunswick, **30 000 ménages** tirent au moins une portion de leur revenu annuel de ce secteur. Les producteurs privés ont la responsabilité de **gérer** efficacement les ressources forestières afin d'**assurer l'approvisionnement futur** et **la protection de l'environnement**.

Les producteurs forestiers ont aussi besoin de fonds suffisants pour se servir de méthodes de sylviculture et de récolte qui soient écologiques.

Dans le passé, la pratique des **coupes à blanc** a soulevé des inquiétudes aux propriétaires avoisinants. Les méthodes actuelles de foresterie ont fait des progrès pour tenter d'**éliminer des problèmes** tels que l'érosion, la perte des éléments nutritifs, l'envasement des ruisseaux, l'endommagement des frayères, le réchauffement des cours d'eau et la perte d'habitats pour la faune et les oiseaux. Nous devons continuer de tenter de résoudre les problèmes reliés à la perte de la diversité biologique et à la protection des zones fragiles.

Dans la province, la foresterie constitue l'utilisation de la terre la plus répandue. Il est difficile de la réglementer, car les impacts tels que l'envasement et la perte d'habitats peuvent s'étendre sur de vastes régions.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait envisager de **modifier sa politique fiscale**, notamment en réduisant les impôts visant à **promouvoir la responsabilisation** et à décourager, par le biais d'amendes ou de pénalités, les mauvaises pratiques d'aménagement des terres.

- Une politique fiscale semblable pourrait aussi être adoptée pour **encourager l'utilisation multiple des terres forestières privées**.

- Il est nécessaire de trouver de meilleurs moyens pour **réglementer les activités** dans nos forêts et afin de **tenir compte des préoccupations du public**. Les options possibles comprennent :
  - ***Modifier le processus d'études d'impact sur l'environnement*** *et l'étendre à des pratiques forestières à grande échelle;*
  - *Continuer d'* ***élaborer des moyens de résoudre les problèmes individuels*** *en utilisant des marges de retrait, des normes relatives aux traverses de ruisseaux, etc.*

- Il faut rechercher des moyens de **favoriser l'adoption de bonnes techniques de gestion**, par exemple, par des projets d'aménagement de forêts modèles.

Vos suggestions

VOS SUGGESTIONS :

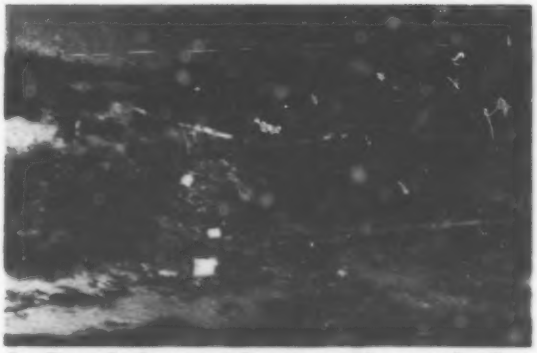
ENVIRONNEMENT NATUREL

Nous devons protéger les éléments environnementaux qui sont menacés en raison de l'orientation qu'a pris l'aménagement dans les régions de la province non constituées en municipalité, y compris par **la protection du littoral, des régions naturelles et fragiles, des bassins d'air** et **des plaines inondables**. La gestion **des déchets solides** et des **eaux usées** sont aussi un sujet de préoccupation.

D'autres questions sont aussi reliées aux éléments environnementaux, mais il convenait mieux d'en discuter sous d'autres rubriques. Des questions environnementales se rattachent aux terres agricoles, aux forêts, aux minéraux, à l'approvisionnement en eau et à la gestion des rives et des plages. Nous avons déjà traité de ces questions dans leur secteur respectif, car elles sont directement reliées àl'utilisation et la protection des ressources naturelles.

PROTECTION DE NOS CÔTES ET DE NOTRE LITTORAL

Le Nouveau-Brunswick possède quelques-uns des derniers littoraux intacts de la côte est. C'est une ressource qu'il faut absolument protéger.



Les lignes de rivage sont des zones extrêmement fragiles. La contamination qui découle du déversement d'ordures et d'eaux usées met les plages, les dunes, les végétaux et les animaux en danger.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Dans les secteurs ruraux, au fur et à mesure que progressent l'aménagement résidentiel, industriel et commercial, de même que le tourisme et les activités de loisirs, **les terres très fragiles qui longent nos côtes et nos rives peuvent être gravement endommagées. Nous devons protéger** les plages, les dunes, les végétaux et les animaux (y compris les mollusques) des éléments suivants :

- **Contamination** causée par l'eau provenant des terres, par des sources de pollution localisées telles les tuyaux de déversement et des sources diffuses, les champs des fosses septiques, les voies de circulation, les aires de stationnement et les fermes.

- **Érosion** causée par les constructions trop rapprochées des rives ou par l'utilisation des tout-terrain.

- **Exploitation des ressources** sous forme de carrières de gravier, d'autres types de carrières et de l'enlèvement du sable des plages.

- **Utilisation de sols non appropriés** pour certains types d'aménagement septiques.

- Voies d'accès à l'eau et aux différentes activités et utilisations reliées au littoral.

Nous devons protéger les mollusques, les habitats fauniques, la végétation, de même que le tourisme, les loisirs et les sites panoramiques, et nous devons réduire les coûts publics qu'entraînent les mesures de protection du littoral.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- La nécessité d'une **stratégie provinciale** et de **mécanismes de développement régional** visant à protéger nos ressources côtières se fait de plus en plus sentir. Cela pourrait prendre la forme d'**un plan d'aménagement des zones côtières** comportant, par exemple, les éléments ou les caractéristiques suivantes :

- Confier au ministère des Ressources naturelles et de l'Énergie (MRNÉ) le mandat de **préparer des cartes de contraintes** (les cartes de l'Inventaire des terres du Canada sont très générales et très vagues) afin de mieux cerner les secteurs fragiles.

- Pour les **zones ainsi identifiées,** adopter une ou plusieurs des options suivantes :
  - ***acheter et désigner*** *(par des organismes publics) des terres côtières comme terres protégées ;*
  - *imposer une* ***marge de recul*** *de la ligne de marée haute pour le lotissement ou la construction;*
  - *préparer* ***des règlements*** *qui comporteraient des moyens de contrôle plus stricts en ce qui a trait au lotissement des terres, à l'aménagement des fosses septiques, à la construction des bâtiments, à la construction des voies d'accès et à la réglementation des usages et des activités;*
  - *à partir de* ***directives****, suggérer des pénalités, des*

amendes ou des moyens incitatifs tels que des programmes d'aide gouvernementale, afin de s'assurer que les propriétaires terriens prennent certaines mesures de protection visant à minimiser l'endommagement des zones côtières.

- *Investir dans des* ***initiatives de sensibilisation*** *telles des programmes d'information publique et d'affichage afin d'éloigner des zones fragiles les tout-terrain et les autres sources potentielles de menace.*

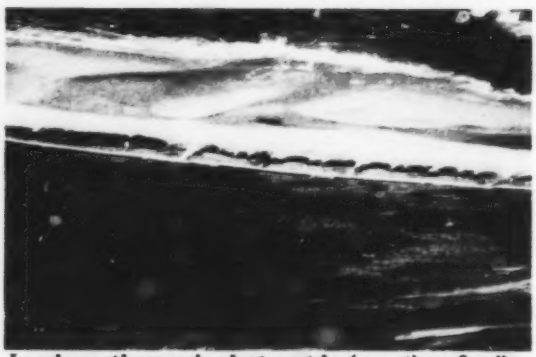
- Ériger des moyens de **contrôle de l'érosion** tels que l'érection de structures, la stabilisation des dunes, les plantations, etc.

- Il faut reconnaître que **les deux différents milieux côtiers** — la baie de Fundy et le golfe du Saint-Laurent — nécessitent des normes ou des mesures particulières.

VOS SUGGESTIONS :

PROTECTION DE NOS ZONES NATURELLES ET FRAGILES

De bonnes méthodes de gestion de la faune aquatique comprennent l'irrigation et le drainage des fossés en vue d'aider à préserver les marais.



Les plages et les marais salants sont des écosystèmes fragiles et rares pour bon nombre d'espèces en péril. Il faut les protéger. Ce sont les gens et les véhicules tout-terrain qui endommagent les dunes en les traversant pour se rendre à la plage.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

L'aménagement non contrôlé des zones naturelles et fragiles a causé des dommages. Il s'en est suivi une perte d'habitats, de terres humides, de marais, de zones d'alimentation, de paysages, de colonies d'oiseaux et de zones de ravage. Ces zones doivent être **protégées et préservées** pour les générations à venir, tant à des fins éducatives et de maintien du patrimoine que pour leur diversité biologique. Il serait possible de protéger davantage les secteurs fragiles sur les terres de la Couronne, mais pour étendre cette protection aux terres privées, il faudrait légiférer.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

Le gouvernement provincial pourrait **améliorer les bases de données sur les zones fragiles**, qui pourraient par la suite servir à la planification de l'utilisation des terres, à leur aménagement et à mieux identifier les mesures de préservation nécessaires.

- Le **programme d'aménagement de réserves écologiques** (pour protéger les terres fragiles de la Couronne) pourrait être **élargi** de façon à permettre l'achat de terres privées. La gestion des terres pourrait être confiée à un organisme tel que le Fonds en fiducie pour l'environnement du Nouveau-Brunswick. On pourrait aussi revoir les lois sur la fiscalité de façon à fournir des **incitatifs** pour encourager l'établissement de réserves.
- **À des fins de conservation**, on pourrait instaurer des **servitudes** (zones réservées et protégées) pour les propriétés privées, servitudes qui feraient partie de la chaîne de titres (s'appliquant à tous les propriétaires ultérieurs) et aideraient à conserver les zones fragiles.

VOS SUGGESTIONS :

PROTECTION DE NOTRE QUALITÉ DE L'AIR

Les émissions non maîtrisées qui proviennent des usines lourdes peuvent générer des odeurs, de la fumée et des polluants en suspension dans l'air.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

L'air est essentiel à la vie et sa qualité doit être maintenue et protégée. Le développement qui génère des odeurs, de la fumée et des contaminants en suspension dans l'air, de même que d'autres éléments gênants, sont source de **conflits entre le développement industriel et résidentiel**. La présence d'odeurs gênantes constitue une source de soucis sur le plan du développement touristique existant ou potentiel. Jusqu'à maintenant ces polluants ont toujours été réglementés de manière fragmentaires. Pour l'instant, on ne se préoccupe pas tellement de l'accumulation de ces polluants dans les différentes régions (bassins d'air) de la province.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

Les mesures suivantes pourraient être prises :

- Les bassins d'air pourraient être **cartographiés** et les niveaux existants de pollution de l'air, **mesurés**.

- Dans la planification de l'utilisation des terres, la localisation d'industries ayant un impact potentiel sur la qualité de l'air, devrait prendre en considération la situation actuelle des bassins d'air et des exigences sévères devraient être établies pour contrôler la pollution de l'air.
  - *Dans le cadre d'un processus de planification régionale ou locale, **envisager de localiser** les sources industrielles susceptibles de polluer l'air.*
  - *Considérer le **zonage** comme un moyen de séparer les utilisations industrielles de celles résidentielles, comme moyen de contribuer à la réduction des éléments nuisibles en suspension dans l'air pour les résidences avoisinantes.*
  - *Établir des **zones tampons** autour des industries qui sont connues comme étant des sources de pollution de l'air.*

VOS SUGGESTIONS :

PROTECTION DE NOS PLAINES INONDABLES

La cartographie et l'aménagement des plaines inondables peuvent réduire les dangers pour les humains et les dommages pour les résidences et l'environnement.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Les plaines inondables sont des zones riveraines naturelles qui transportent des eaux de crue. Elles servent aussi d'habitat à la faune et au gibier aquatique. Dans la plupart des régions de la province, les gens ont empiété sur ces terres. **L'aménagement des terres inondables a donné lieu** à

- *des **coûts plus élevés** pour répondre aux situations d'urgence durant les inondations;*
- *la **contamination** des eaux de crue par les produits domestiques ou commerciaux (pesticides, produits chimiques);*
- *des **coûts élevés** pour les particuliers et les entreprises en raison des dommages faits au maisons et aux édifices commerciaux par les inondations.*

Au Nouveau-Brunswick, le coût annuel moyen dû aux dommages découlant des inondations s'élève à plus de 6 millions de dollars. Le gouvernement provincial a procédé à la cartographie des zones à risque d'inondation et à des études visant à les réduire dans certaines parties de la province. À l'heure actuelle, **il n'existe presque aucun règlement** visant à surveiller l'aménagement des terres inondables dans les **régions non constituées en municipalité.**

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait **compléter la cartographie** de toutes les régions à risque d'inondation au Nouveau-Brunswick.
- Il pourrait **adopter des règlements** visant à surveiller les utilisations futures des terres inondables et à protéger ou à faire cesser les utilisations existantes.
- **Les utilisations existantes** pourraient être traitées de diverses manières telles que : **maintenir le statu quo**; exiger de mettre sur pied **des mesures visant à empêcher les inondations** et des mesures de protection de l'environnement s'échelonnant sur une certaine période de temps pendant laquelle aucune indemnisation ne serait versée.
- **Les utilisations ultérieures** pourraient être contrôlées par le biais de **règlements** qui s'appliqueraient en fonction de l'étendue de l'inondation. Par exemple, interdire toute construction dans une zone qui est fréquemment inondée; limiter le développement dans les secteurs qui sont moins souvent inondées, exiger l'adoption de mesures de protection contre les inondations, conditionnelles à l'obtention d'un permis de construction. Le titre de chaque propriété située dans les plaines inondables pourrait comporter un addendum avisant qu'il y a risque d'inondation dans ce secteur.
- Il serait possible d'établir un **programme de gestion des plaines inondables** : élaborer un programme d'information de la population; aider les collectivités en adoptant des règlements de zonage dans les secteurs à risque d'inondation; identifier des mesures acceptables à l'épreuve des inondations; établir une politique de protection ou de compensation reliée aux innondations.

VOS SUGGESTIONS :

GESTION DES DÉCHETS ET DES EAUX USÉES

Des champs d'épuration appropriés préviennent la contamination des eaux de surface et des réserves d'eau souterraine.

Le Nouveau-Brunswick est en voie d'aménager des sites régionaux d'enfouissement des déchets solides. Il faut décourager les déversements d'ordures à tort et à travers, tant pour des raisons d'esthétisme et de contamination que parce qu'ils attirent les insectes et les rongeurs.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

La densité du développement et l'emplacement des maisons sont les facteurs déterminants des coûts de gestion des déchets et des impacts sur l'environnement. Si les propriétés sont très rapprochées, le traitement des eaux usées et la collecte des déchets coûtent moins cher. **Dans les régions rurales où les propriétés sont plus éloignées**, les fosses septiques individuelles peuvent habituellement être construites sans grandes répercussions sur les propriétés avoisinantes, mais **la collecte des déchets et des matériaux recyclables coûte plus cher**.

Les secteurs d'aménagement linéaire ou d'étalement urbain souffrent souvent des **impacts négatifs pour l'environnement et la santé** reliés à la piètre gestion des déchets.

Les habitations sont souvent construites sans être dotées de fosses septiques appropriées et trop éloignées les unes des autres pour justifier un système commun d'élimination des eaux usées.
Les lotissements qui s'étendent sur une grande surface sont souvent approuvés après des tests de sol effectués sur des petites portions du secteur, sans tenir compte de l'impact cumulatif des systèmes d'égout. Par exemple, le sol peut être en mesure d'accommoder un nombre limité de fosses septiques, mais non les fosses septiques de tout un lotissement.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

Déchets (déchets solides)

- Le programme actuel visant à fermer tous les dépotoirs existants dans la province et de les remplacer par des **sites d'enfouissement sanitaire régionaux** pourrait se poursuivre. L'aménagement de ces emplacements doit comporter une étude d'impact environnemental (EIE) préalable et se faire de façon appropriée afin d'assurer la protection des eaux de surface et des réserves d'eau souterraine et de minimiser leur impact sur l'environnement. Il faut faire en sorte que le **population participe** au processus de sélection des emplacements.

- Les gens comprennent encore mal la question de gestion des déchets solides. Il est important que la province **continue ses efforts d'éducation** afin de pouvoir résoudre des problèmes tels que le l'éparpillement de déchets le long des routes secondaires, de même que la réduction, la réutilisation et le recyclage de nos déchets.

- Le gouvernement provincial doit reconnaître que sa **participation au financement** est un élément important du succès des programmes de gestion des déchets solides.

Vos suggestions ➡

VOS SUGGESTIONS :

VOS SUGGESTIONS :

Systèmes individuels d'élimination des eaux usées (Fosses septiques)

- Si des **systèmes communautaires d'élimination des eaux usées** (usine de traitement ou lagunage) sont approuvés en régions rurales, le gouvernement provincial pourrait s'assurer qu'ils soient aménagés selon des normes acceptables. Par la suite, la responsabilité de ces réseaux pourrait être transférée au gouvernement ou à une autre autorité, qui veillerait à ce qu'ils soient bien exploités et entretenus. Il serait possible de confier la surveillance des systèmes à un comité de résidents locaux de façon à éviter que des problèmes éventuels s'aggravent.

- En ce qui a trait à l'approbation des **systèmes individuels d'élimination des eaux usées** (fosses septiques), on pourrait envisager ce qui suit :

  - *Le ministère de la Santé et des Services communautaires pourrait établir une méthode de **vérification des effets des systèmes septiques** non seulement sur les lots individuels, mais aussi **dans les lotissements**. Les lotissements pourraient être limités à un nombre maximum de terrains.*

  - *On pourrait établir une exigence provinciale selon laquelle **aucune construction** ne serait mise en chantier avant que le système d'élimination des eaux usées ait été approuvé.*

  - *On pourrait exiger que **les fosses septiques soient vidées** à intervalles raisonnables et que les matières retirées soient traitées et éliminées de façon appropriée.*

  - *Le concept des **groupes de maisons** (ensemble de petits terrains disposant d'un système commun d'élimination des eaux usées et entouré d'espaces ouverts plus vastes) pourrait être envisagé.*

  - *Il serait possible d'établir une **marge de retrait** pour l'emplacement des installations septiques par rapport aux cours d'eau et au littoral.*

STRUCTURE ET PROCESSUS DE PLANIFICATION RURALE

Expliquer la structure et le processus de planification du Nouveau-Brunswick n'est pas chose aisée. Il est toutefois important de les comprendre, car ils constituent la clé pour résoudre plusieurs des questions et des préoccupations dont nous avons parlé jusqu'ici. **En dehors des villes et des villages, la plupart des régions de la province n'ont peu ou pas de stratégie d'aménagement.**

COMMENT FONCTIONNE LA PLANIFICATION?

La planification comporte habituellement deux volets. **Le premier est un plan de développement** préalablement **élaboré en consultation avec les résidents locaux**. Il contient certains énoncés de principes, ou règles administratives, qui décrivent comment les résidents voudraient voir leur région ou leur collectivité se développer.

Une fois le plan adopté, s'amorce le **deuxième volet. Il est composé de règlements ou de moyens de contrôle** qui veillent à ce que le développement concorde bien avec le plan adopté par les résidents. Ces règlements et ces moyens de contrôle peuvent prendre la forme de cartes de zonage décrivant les secteurs d'aménagement, telles que les bonnes terres agricoles, les zones côtières ou résidentielles, qui doivent être protégées. Il peut comporter des règlements de lotissement qui précisent la superficie de terrain nécessaire pour accueillir en toute sécurité un système de fosse sceptique.

Au Nouveau-Brunswick, **à moins d'habiter dans une région qui dispose d'un plan d'aménagement, il n'y a aucun moyen de vous protéger, vous-même ou votre propriété, des installations avoisinantes** qui, à votre avis, sont indésirables ou nuisent à l'environnement. Peut-être prévoyez-vous investir vos économies dans une nouvelle demeure. Sans plan d'aménagement, il n'y a aucun moyen d'éviter qu'une usine d'asphalte, une cour de rebuts, une porcherie ou une industrie s'installe sur le terrain voisin. Si vous avez une entreprise agricole, vous n'avez aucune protection contre des propriétaires qui s'installeraient près de chez vous et qui se plaindraient ensuite des odeurs ou du bruit provenant des opérations normales et nécessaires à votre exploitation agricole.

La planification est le processus de concertation de toute la population dansle but de déterminer comment aménager les régions rurales pour que les gens puissent continuer de cultiver ou de couper leur bois et puissent y vivre sans se nuire mutuellement ou endommager l'environnement.

Pour ce faire, il faut parfois quelques lignes directrices ou règlements simples. Dans le passé, le gouvernement provincial a souvent élaboré des règles et des règlements sans que les gens qui vivent dans les régions concernées puissent établir leur propre plan visant à déterminer le genre de communauté qu'ils veulent. Ce n'est qu'une fois le plan établi que l'on peut élaborer les règles et les règlements qui le régiront. La population doit participer à l'élaboration du plan d'aménagement qui la touche directement.

NOTRE PROVINCE ÉVOLUE

Autrefois, les gens vivaient dans les régions rurales et cultivaient la terre, coupaient du bois, pêchaient ou extrayaient des métaux et des minéraux. Les odeurs et le bruit reliés aux opérations agricoles faisaient partie de la vie rurale normale. De nos jours, de plus en plus de gens qui ne veulent ni cultiver, ni couper du bois, ni pêcher, ni travailler dans les mines sont venus s'installer en milieu rural. La plupart vivent et travaillent dans les villes et dans les villages. En 1991, on a constaté que plus de la moitié de la population néo-brunswickoise avait opté pour la vie rurale.

Lorsqu'autant de gens vivent rapprochés, ils commencent alors à se nuire mutuellement. L'environnement devient surchargé — les sols saturés d'eaux usées et de déchets, l'eau chargée de produits chimiques et d'eaux usées et l'air envahi par la fumée, la poussière et les odeurs. Il y a plusieurs années, lorsque les gens ont quitté le milieu rural pour se diriger vers les villes et les villages, ils se sont rendu compte qu'il leur fallait des règlements pour se protéger eux-mêmes et leurs propriétés. Voilà ce qui commence à se passer en milieu rural. **Lorsqu'on commence à vivre plus rapprochés et en plus grand nombre, il faut élaborer des règles et des règlements que tout le monde adopte ou alors les conflits risquent de s'aggraver.**

Il est plus difficile d'implanter l'aménagement rural, car **plusieurs résidents n'aiment pas les règles et les règlements. Les gens voudraient en quelque sorte que les règles s'appliquent à tous sauf à eux**. Toutefois, sans règles et règlements de base, les problèmes en milieu rural demeureront entiers et s'aggraveront. La population rurale doit décider elle-même des objectifs, des règles et des règlements qui lui sont acceptables. **C'est précisément l'essence même du processus de planification.**

L'AMÉNAGEMENT DOIT AUSSI ÉVOLUER

Malheureusement, au Nouveau-Brunswick, **nous avons fait les choses à l'envers**. En nous empressant de protéger les résidents, les fermes et l'environnement, **nous avons élaboré des règles et des règlements** sur le lotissement, les permis de construction et règlements de zonage, **sans plan préalable à l'aménagement. Nous n'avons pas toujours consulté les résidents locaux** en vue de déterminer la nature de ce plan. Il nous faut donc revenir sur nos pas et découvrir ce que veulent les résidents ruraux dans ce plan et, ensuite, instaurer les règlements appropriés pour veiller à ce que le plan soit respecté.

Au Nouveau-Brunswick, la première réaction des résidents ruraux à l'égard de la planification a été négative, car on avait mis l'accent sur les règlements et les mesures de contrôle, non sur l'aspect positif où les gens peuvent travailler ensemble pour décider du genre de communauté qu'ils veulent et de la manière de la protéger. **Cette approche est beaucoup plus positive ou proactive, et c'est précisément ce qu'est censé être la planification.**

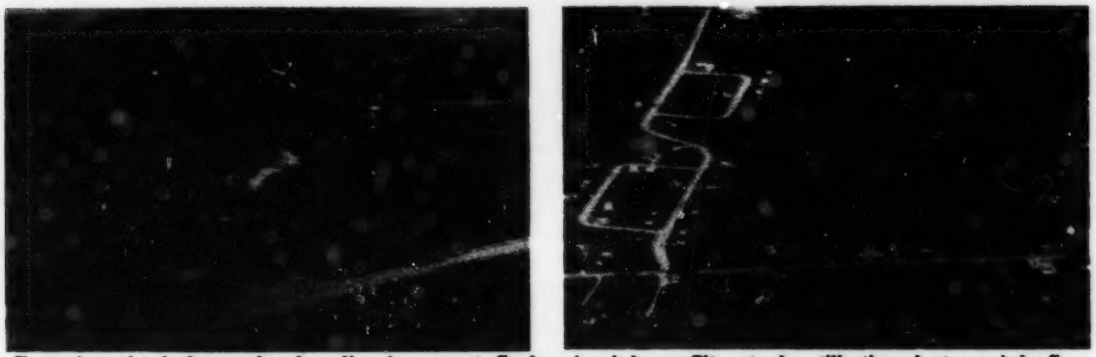
En milieu rural, si le gouvernement instaurait **une sorte de directive ou de plan global à l'échelle de la province** l'aménagement serait grandement facilité. Les personnes qui vivent, travaillent ou planifient dans les régions rurales auraient des lignes directrices sur lesquelles se baser. En milieu rural, dans le cadre de la stratégie provinciale globale, les gens pourraient alors dresser leurs propres plans en les adaptant à leur situation particulière.

Les résidents ruraux ne disposent pas de structure locale qui leur accorde voix au chapitre lors de la prise de décisions qui les touchent directement. Il existe ni structure ni représentation locales qui permettent aux gens de participer à la planification de l'aménagement. Toutes les personnes à l'extérieur des villes et des villages vivent dans des districts de services locaux (DSL). Plusieurs résidents ruraux ne savent pas ce qu'est un DSL ni qu'ils pourraient mettre sur pied un comité consultatif. Toutefois, même s'ils formaient un comité, celui-ci ne leur conférerait pas l'autorité d'un conseil municipal à titre de porte-parole.

Comme il n'existe aucune structure locale, les régions rurales qui veulent adopter un plan doivent le faire approuver par le gouvernement provincial. Cela a entraîné de longs délais. Les résidents finissent par y perdre intérêt, et cela nuit à la crédibilité de tout le processus de planification.

La section qui suit explique comment la planification se fait dans la province (structure) et quelles mesures ont été entreprises (processus) pour implanter la stratégie qui en résulte. La structure et le processus de planification ne fonctionnent pas bien. Il faut des modifications et des améliorations. Avec l'aide des résidents locaux, des groupes régionaux et des ministères du gouvernement provincial, **la Commission sur l'utilisation des terres entend formuler des recommandations en vue d'améliorer cette situation pour que la planification permettre de réaliser ensemble nos objectifs de développement.**

PROCESSUS ET STRUCTURE DE PLANIFICATION RURALE



Il est nécessaire de dresser des plans d'aménagement afin de prévenir les conflits entre les utilisations des terres à des fins agricoles, industrielles, résidentielles et récréatives. À gauche, on voit que la récolte de la tourbe entre en compétition avec la préservation des marais naturels. À droite, on s'aperçoit que des lotissements résidentiels aménagés de chaque côté d'une porcherie déjà existante suscitent des conflits.

LA STRUCTURE ET LE PROCESSUS ACTUEL DE PLANIFICATION

Au Nouveau-Brunswick, la structure et le processus actuels de planification de l'utilisation des terres fait l'objet d'une explication détaillée dans la *Loi sur l'urbanisme*. La loi prévoit pour l'ensemble de la province une structure de planification et d'aménagement, y compris :

- Les **régions de planification et d'aménagement** (7 régions, correspondant aux 6 cités plus la Miramichi);
- Les **districts de planification d'aménagement**, qui permettent la division des régions en sous-régions; ainsi le processus de planification peut se poursuivre sur le plan local c'est-à-dire dans les municipalités et dans les régions environnantes non constituées en municipalité;
- Les **Municipalités**, qui comprennent les villes et les villages de la province;
- Les **régions non constituées en municipalité**, qui touchent tous les secteurs hors des municipalités et qui ont été divisées en districts de services locaux (DSL).

Cette loi décrit les divers **plans d'utilisation des terres** qui ont trait à ces divisions, y compris les plans régionaux, les plans municipaux, les plans de secteurs (régions non constituées en municipalité) et les déclarations de perspectives d'urbanisme. Cette dernière catégorie consiste en des déclarations sur des directives plus générales qui peuvent être élaborées pour les secteurs constitués ou non en municipalité.

La loi décrit aussi les **moyens administratifs** qui peuvent servir à l'implantation de plans d'utilisation des terres, y compris les arrêtés et les règlements tels que le zonage, les règlements de construction, les règlements de lotissement, les règlement sur la marge de retrait et ceux sur les parcs et emplacements de maisons mobiles qui touchent les régions non constituées en municipalité.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

La principale préoccupation au sujet de cette structure et de ce processus est que **l'accent est mis presque exclusivement sur les municipalités**. En raison de cette emphase sur les régions incorporées, une des faiblesses de la planification de l'utilisation des terres en milieu rural est que plusieurs **efforts d'aménagement ont tenté de copier les méthodes d'aménagement urbain pour gérer l'utilisation des terres en milieu rural**. La loi sur l'urbanisme a été critiquée pour ne pas avoir reconnu que les facteurs différents, la plupart reliés à l'aménagement des ressources, doivent être pris en considération dans les régions rurales. Les concepts d'aménagement urbain n'en tiennent pas compte.

Le gouvernement provincial n'a pas adopté de plan régional ou provincial d'utilisation des terres ni de plan pour les secteurs (régions non-constituées) ou les districts. En conséquence, dans les secteurs, les districts et les régions, il existe **peu ou aucune planification de l'utilisation des terres.** Au Nouveau-Brunswick, un seul plan de secteur a été adopté et seulement 17 des 300

districts de services locaux ont adopté des déclarations de perspectives d'urbanisme.

Au Nouveau-Brunswick, le processus se poursuit à l'envers, c'est-à-dire en mettant l'accent sur les plans d'aménagement (déclarations de perspectives d'urbanisme) locaux (districts de services locaux) sans bénéficier d'une politique provinciale globale. **Le manque de politique provinciale constitue une grave source de préoccupation.**

COMMENT SE FAIT L'AMÉNAGEMENT AU NOUVEAU-BRUNSWICK?

Sur le plan provincial, les efforts d'aménagement sont restreints à l'élaboration de règlements qui établissent des normes de construction, de lotissement des terres, de marges de retrait des routes, d'établissement de parcs de maisons mobiles et de dimensions minimales des terrains où il faut installer une fosse septique. **Cette approche tend à mettre l'accent sur l'aspect négatif ou de contrôle de l'aménagement et à perpétuer cette tendance.** La population n'a pas été habitué à l'aspect positif de la planification, où les résidents locaux travaillent avec les ministères provinciaux et les urbanistes locaux en vue d'élaborer un plan d'aménagement pour leur district ou leur région avant que des règlements soient adoptés en vue de faire respecter ce plan.

Jusqu'à maintenant, **au milieu régional, tous les efforts d'aménagement ont pris la forme d'initiatives très spécialisées,** telles les commissions sur les déchets solides, les règlements sur les bassins hydrographiques et les commissions de développement économique. Cela constitue une **approche fragmentaire au lieu de l'approche globale et intégrée** qui serait nécessaire. Les échanges entre la province et les régions sont souvent limités au cadre et aux préoccupations propres à chaque ministère. Toutefois, ces efforts ne sont pas intégrés et la plupart sont administrés à partir de Fredericton, sans participation locale substantielle.

Neuf commissions de planification de district ont été établies sur une base volontaire au Nouveau-Brunswick. Elles couvrent environ le quart de la province et touchent environ 40 % de la population des régions urbaines et rurales. **À l'heure actuelle, la *Loi sur l'urbanisme* n'accorde pas aux commissions de district le pouvoir de donner force de loi aux plans d'utilisation des terres à l'échelle d'un district.** Elles peuvent administrer certains aspects de la *Loi sur l'urbanisme* et fournir des conseils sur l'aménagement à leurs communautés membres. **Leur rôle est axé sur la règlementation — il n'est aucunement proactif.**

QUE PENSENT LES NÉO-BRUNSWICKOIS DE LA PLANIFICATION DE L'UTILISATION DES TERRES?

Les gens sont tout simplement frustrés de la situation actuelle. Bien que les commissions de planification soient dotées d'un personnel d'urbanistes professionnels, qu'elles représentent les régions urbaines et rurales et qu'elles incarnent une forme de structure régionale qui convient mieux aux résidents ruraux, **elles ne sont dotées d'aucun mandat ni ne disposent des ressources nécessaires pour adopter et mener à terme les plans de districts.**

Jusqu'à maintenant, seule une commission a tenté de mettre sur pied un plan d'aménagement pour l'ensemble du district d'aménagement.

EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT, QUE SE PASSE-T-IL DANS LES SECTEURS RURAUX?

Les **secteurs non constitués en municipalité** relèvent tous de **districts de services locaux** (DSL), établis pour dispenser des services de base aux secteurs ruraux, tels que la protection contre les incendies, l'éclairage de rue, les services d'ambulance, de même que les services récréatifs et communautaires. Il existe environ 300 DSL dans la province. Les DSL ne possèdent **pas de conseils élus,** mais quelques-uns ont un comité consultatif qui conseille la ministre des Municipalités, de la Culture et de l'Habitation sur l'aménagement et sur d'autres questions connexes. Bien qu'on n'a pas prévu qu'ils fassent de la planification locale, 17 DSL ont adopté des plans appellés **déclarations de perspectives d'urbanisme.** Ces plans ont principalement pour but de résoudre des conflits locaux d'utilisation des terres (une usine d'asphalte ou la planification du lancement d'une entreprise à caractère industriel). La population a participé à divers degrés à l'adoption de ces plans. Toutefois, ils se sont révélés plutôt inefficaces, car il n'existe **aucune structure locale** pour mettre le plan en oeuvre et **aucune représentation locale** élue susceptible de parler efficacement au nom des résidents.

Sur le plan provincial, il existe des règlements d'aménagement pour la construction, le lotissement, les

parcs de maisons mobiles dans les secteurs non constitués en municipalité, mais ceux-ci ne sont pas appliqués uniformément à l'échelle de la province. Ils doivent être approuvés par plusieurs ministères ou être envoyés à Fredericton pour approbation. Les longs délais, la confusion et la bureaucratie qui entourent ces règlements excluent les résidents ruraux du processus global d'aménagement. C'est aussi une **approche régulatrice et négative** de l'aménagement. Pourtant celle-ci pourrait constituer une expérience beaucoup plus positive et proactive pour les résidents du milieu rural s'ils pouvaient participer à **la préparation et à l'adoption des plans** qui serviraient d'assises aux nouveaux règlements. Le plan doit être **envoyé à Fredericton** pour être adopté ou modifié (pour la rédaction légale et la traduction), processus trop long qui engendre le désintéressement sur le plan local et enlève toute crédibilité au processus de planification.

Une prémice de base à la planification et à l'aménagement du territoire est le contrôle des droits des particuliers pour la protection du bien commun. Quoique imparfait, la planification semble néanmoins fonctionner dans les municipalités parce qu'elles ont élu des conseils qui prennent des décisions fondées sur le bien commun. Si l'aménagement rural ne fonctionne pas, c'est en grande partie dû au fait qu'il n'y a pas de représentants élus. **Le processus ne fonctionne pas à l'envers, car il n'y a pas de structure efficace à ce niveau.**

Pour ce qui est de la planification, la structure actuelle, constituée de comités consultatifs locaux représentant les districts de services locaux (DSL), s'est révélée inefficace. Sans représentation élue localement, **plusieurs décisions ont dû être prises au niveau provincial, à Fredericton**, notamment en matière d'adoption et de modification des plans et du rezonage, et **de décisions en matière de lotissement et de demandes de dérogations**. D'ailleurs, les conseils municipaux n'aiment pas traiter avec les **comités consultatifs des DSL, car ceux-ci ne sont pas mandatés pour représenter leurs résidents**. Les représentants municipaux finissent donc par transiger avec le gouvernement. **Celui-ci est trop éloigné des secteurs non constitués en municipalité pour les représenter efficacement**. Dans les secteurs ruraux, cela a renforcé la **forte méfiance à l'égard du gouvernement**.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

Pour améliorer ce processus de planification dans les secteurs non constitués en municipalité, plusieurs options pourraient être intégrées à une **stratégie provinciale globale en matière d'aménagement rural**. Certains éléments majeurs pourraient comprendre :

- Le gouvernement provincial pourrait élaborer **une politique provinciale globale sur l'utilisation des terres**. En consultation, il pourrait préciser les buts et les objectifs et formuler une politique et des lignes directrices servant d'encadrement et d'orientation à tout aménagement et à la mise en valeur future des régions rurales de la province aux niveaux régional, de district et local.

  Cette politique pourrait refléter
  - *l'utilisation physique des terres;*
  - ***les besoins socio-économiques** des résidents en milieu rural;*
  - *les besoins en matière de **gestion des ressources**;*
  - *la nécessité d'un **environnement durable** et d'une coordination visant un aménagement ordonné, moins conflictuel.*

  La politique provinciale serait élaborée en consultation avec les résidents locaux, les ministères provinciaux et les représentants régionaux ou de district. Elles pourraient être intégrées aux **déclarations des perspectives d'urbanisme** de chaque région de la province qui n'est pas constituée en municipalité, et qui, selon la loi, exigeraient la **participation de la population** avant que toute modification ou exception puisse être apportée à la politique.

- L'élaboration d'une **nouvelle loi en matière d'urbanisme, ou la révision de celle existante**, qui reconnaisse les différences fondamentales entre la planification urbaine et rurale. Une telle loi pourrait prendre en considération : - la nécessité de reconnaître la place de **la gestion des ressources** dans l'aménagement des secteurs ruraux; - la reconnaissance du fait qu'il est impossible de planifier le développement des communautés locales sans une forme de **représentation locale**; - la nécessité de reconnaître que la planification de l'utilisation des terres ne peut être efficace sur le plan régional sans **l'intégration de considérations d'ordre socio-économique**.

- **Une structure révisée d'aménagement provincial et régional** partant du plus haut niveau sur le plan provincial

jusqu'au niveau local. Cela assurerait l'élaboration et l'administration d'une politique **globale, intégrée et coordonnée** de l'utilisation des terres à l'échelle provinciale, y compris l'**élaboration et la mise en oeuvre responsables** des plans d'utilisation des terres au niveau local (régional ou de district).

Sur le **plan provincial**, cela pourrait comprendre des options comme

- *un comité du Conseil des Ministres,*
- *un nouveau ministère de l'aménagement rural,*
- *un ministère modifié des municipalités, de la culture et de l'habitation,*
- *un comité provincial de planification modifié,*
- *une commission provinciale sur l'utilisation des terres.*

Sur le **plan régional ou local**, cette réorganisation pourrait comprendre

- *de nouvelles commissions de planification et d'aménagement régional,*
- *des commissions de planification et d'aménagement de district élargies et améliorées;*
- *l'établissement d'une forme de municipalités rurales.*

Sur le plan provincial, une telle structure assurerait une meilleure **coopération, coordination et communication** entre les différents ministères. Dans les districts ou les régions, on pourrait mettre sur pied un **comité consultatif technique** composé de représentants régionaux des divers ministères du gouvernement et d'organismes régionaux ou de district afin de favoriser la communication entre les niveaux provincial et local. De cette façon, on s'assurerait également de ne pas compromettre les stratégies provinciales globales et les normes minimales.

- L'établissement d'une forme de **représentation locale**, afin que la population rurale ait la possibilité de participer d'une manière satisfaisante aux décisions relatives à l'aménagement; par exemple, **une représentation élue** pour assurer que les **porte-paroles soient responsables envers leurs électeurs** dans le processus décisionnel local. La représentation élue pourrait être associée à plusieurs options, y compris

  - *des commissions de planification et d'aménagement régional,*
  - *des commissions de planification et d'aménagement de district,*
  - *des conseils de comté,*
  - *des districts de services locaux élargis,*
  - *des gouvernement régionaux,*
  - *des municipalités rurales.*

- La possibilité d'établir un **processus décisionnel décentralisé** en matière de services de planification d'aménagement afin de faciliter **la participation locale** et, dans l'ensemble, améliorer **la crédibilité** de la planification. Des solutions telles que la représentation locale et la représentation d'organismes provinciaux et régionaux à un comité consultatif technique permettraient de prendre les décisions localement, et feraient en sorte que plusieurs questions de planification pourraient alors être réglées localement, plutôt qu'être acheminées à Fredericton comme c'est actuellement le cas.

- **L'accent mis sur les aspects positifs et proactifs de l'aménagement**, en faisant participer les résidents ruraux à tous les aspects de la **préparation, adoption et mise en oeuvre** des plans locaux ou régionaux, plutôt que de se limiter aux aspects négatifs de la planification, qui sont associés à l'application des arrêtés, des règlements et des permis.

- La **possibilité de faciliter la résolution de conflits en s'appuyant sur un apport local**, une **représentation élue** crédible et responsable, et sur la capacité d'adopter et de mettre en oeuvre une planification locale ou régionale.

Vos suggestions ➡

VOS SUGGESTIONS :

INSTRUMENTS DE PRESTATION DES SERVICES RÉGIONAUX

Pour être efficace, l'aménagement régional doit comprendre la participation de représentants locaux dotés des pouvoirs nécessaires pour prendre des décisions pertinentes.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Certains services qui touchent les décisions relatives à l'utilisation des terres et à l'environnement rural sont actuellement dispensés sur une base en régionale (la gestion des déchets solides, la gestion des bassins hydrographiques, le développement industriel et, dans une certaine mesure, la planification de l'utilisation des terres). Les méthodes qui assurent la prestation de ces types de service doivent être examinées.

Dans les régions, on estime fortement qu'il faudrait **décentraliser davantage certains services, en particulier la planification sur l'utilisation des terres**. Un point important en faveur des organismes régionaux existants est qu'ils sont composés de représentant locaux qui connaissent bien les questions et les préoccupations locales. La confiance des résidents leur est acquise. Toutefois, ils tendent à concentrer leurs efforts sur un thème particulier, ce qui est à la fois une force et une faiblesse. **Une des principales faiblesses a trait au manque de coordination entre les associations régionales existantes.**

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Nous pourrions envisager une **structure régionale ou de district** qui ferait en sorte que certaines décisions, actuellement prises à Fredericton, reviennent aux régions ou aux districts.

- Nous avons besoin **d'un guichet unique de traitement pour les services** relatifs à l'aménagement, afin que les résidents ruraux n'aient à traiter qu'avec une seule source ou un seul bureau pour obtenir l'autorisation de construire.

- Nous devons **coordonner les différents palliers régionaux de planification du développement et la prestation des services**. Les groupes régionaux existants tendent à se mettre des oeillères, donnant lieu à une approche fragmentée et non coordonnée. Des mécanismes possibles de coordination pourraient comprendre la constitution de municipalités rurales; de conseils régionaux d'aménagement (composés d'administrateurs d'organismes régionaux tels que les commissions de planification, la commission industrielle, la commission de gestion des déchets solides, de l'ingénieur des travaux publics de district, du médecin hygiéniste de district, du président du conseil scolaire, du chef de police ou des pompiers de la région, du directeur de l'hôpital régional, etc.) ou de commissions de planification régionales restructurées.

- La prestation efficace de plusieurs services régionaux tels que le service de police, le service des incendies, le service d'ambulance, la cueillette des déchets solides ou le développement économique ont besoin d'un réseau routier régional efficace. Ce réseau doit faire l'objet d'un entretien et d'une amélioration soutenus.

VOS SUGGESTIONS :

AUTORISATION DE CONSTRUIRE ET D'AMÉNAGER

Un système communautaire de traitement des eaux usées bien aménagé et bien géré s'avère propre, sans odeur, plaisant à regarder... et les canards l'apprécient aussi.

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

L'exigence du permis de construction ne s'applique qu'à un tiers environ du territoire rural du Nouveau-Brunswick et aux terrains à l'intérieur de 150 m (500 pi) de tous les axes routiers et de leurs voies d'accès (routes numérotées de 1 à 199). Les règlements de construction aident à faire en sorte que toutes les structures soient construites selon des normes qui protègent les résidents (codes d'incendie, de plomberie et d'électricité) et l'environnement (codes d'entreposage de substances dangereuses et de rendement énergétique).

Les permis de construction ont aussi pour but de s'assurer que le propriétaire a obtenu l'autorisation d'installer une fosse septique, que le bâtiment est situé sur le bon terrain et que les marges de recul sont respectées. Plus précisément, il est ici question d'**autorisation d'aménagement**, car cela touche très peu la construction elle-même.

Comme les permis de construction ne sont pas obligatoires partout dans la province, et comme il n'existe aucune directive commune de mise en application, on note des inconsistances dans le processus d'application, sur le plan des frais exigés pour l'obtention du permis, de services d'inspection, dans la formation et la certification des inspecteurs, en matière de responsabilité et pour régler les cas éprouvants. C'est une source de confusion et de frustration tant pour les résidents que pour les fonctionnaires.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

Confuse et incohérente, la situation qui règne actuellement dans la province **est inacceptable**.

- On pourrait établir une exigence selon laquelle il faudrait une **autorisation d'aménagement** partout dans la province. Avant d'obtenir un permis d'aménagement, le propriétaire devrait aussi faire approuver un système d'élimination des eaux usées acceptable et prouver que la construction est prévue sur le bon terrain et que la marge de recul représente une distance acceptable de la route.

- On pourrait exiger **des permis de construction** partout au Nouveau-Brunswick. Ainsi, avant qu'un permis de construire soit émis, les **plans de construction** devraient être **examinés** et, par la suite, la **construction elle-même devrait être inspectée** afin de s'assurer qu'elle respecte les normes minimales, y compris les normes relatives à la structure, à l'électricité et à la plomberie. En conséquence, des inspecteurs qualifiés devraient procéder à des examens et à des inspections.

- Partout dans la province, le processus de permis de construction pourrait être plus flexible (mais non l'inspection). Cela pourrait s'accompagner d'un programme d'éducation du public et de communication, de sorte que les résidents sauraient que les permis de construction sont exigés, pourquoi ils le sont, comment ces exigences les

protègent eux-mêmes et leur famille, et comment et où faire une demande de permis.

- Afin de mieux desservir la population rurale, toutes les autorisations pourraient être émises au même endroit.

VOS SUGGESTIONS :

INCITATIFS FINANCIERS À L'UTILISATION DES TERRES

POURQUOI EST-CE UNE PRÉOCCUPATION?

Certaines **mesures gouvernementales prévoient des moyens visant à inciter le développement dans les régions rurales** plutôt que dans les municipalités. Cette situation favorise l'étalement urbain et l'aménagement linéaire, qui sont des formes inefficaces d'aménagement. Ils **compromettent le mode de vie rural et l'environnement**. Ces moyens incitatifs nuisent aussi **à l'aménagement et à l'assiette fiscale des municipalités**. Ces mesures comprennent : — une réduction des taux d'impôt foncier; — une réduction des droits prescrits pour l'obtention d'un permis de construction et, dans certains secteurs, l'inexistence des permis de construction; — une réduction des droits exigés dans le cadre d'une demande de lotissement; — le manque de règlements ou de plans d'utilisation des terres; —la fourniture de ponceaux d'entrées privées gratuits le long des routes provinciales; — l'entretien des chemins privés (été comme hiver); — des subventions à l'établissement d'industries dans les secteurs non constitués en municipalité.

Il y a une forte conviction que les gens peuvent s'établir où ils le désirent. Mais ils devraient également accepter d'assumer le coût des services et des installations qui en découlent.

Étant donné le système de comptabilité actuel du gouvernement, il est à toutes fins utiles impossible de déterminer le coût véritable des services fournis aux secteurs non constitués en municipalité.

SUGGESTIONS SUSCEPTIBLES D'APPORTER DES AMÉLIORATIONS : QU'EN PENSEZ-VOUS?

- Le gouvernement provincial pourrait établir une **méthode de comptabilité** qui déterminerait les coûts réels associés à la prestation des services aux secteurs non constitués en municipalité.
- On pourrait mettre sur pied un processus de sensibilisation de la population aux coûts élevés reliés à la prestation des services dans les secteurs à faible densité.
- On pourrait mettre sur pied des **moyens incitatifs plus positifs**, comme par exemple le programme d'identification des terres agricoles, qui vise à réduire l'impôt foncier sur les terres que l'on continue d'exploiter à des fins agricoles.
- On pourrait prévoir davantage de **pénalités**, telles que celles prévues par la *Loi sur l'assainissement de l'eau* pour les gens qui violent les principes ou les normes acceptés.
- Le principe de l'utilisateur-payeur pourrait être envisagé comme solution de rechange à la taxation des services ruraux.
- On pourrait mettre sur pied un système de subventions qui **récompenserait l'aménagement plus dense** et **pénaliserait l'étalement**.
- Le concept de **municipalités rurales** pourrait être envisagé comme moyen d'améliorer la comptabilisation et le contrôle les dépenses.

Vos suggestions

VOS SUGGESTIONS :

La population néo-brunswickoise jouit d'une variété de modes de vie, et chaque personne a la responsabilité de s'assurer que ces possibilités continueront d'exister pour les générations à venir.